

Утверждено:
Определением Арбитражного суда
Краснодарского края от 14.01.2020г. по
делу А32-48068/2017

Порядок и условия
проведения открытых торгов в форме аукциона и прямыми продажами
дебиторской задолженности
НАО «Геленджикское ДРСУ» ИНН 2304050737

1. Общие положения

1.1. Настоящим определяется порядок и условия проведения открытых торгов в форме аукциона (далее – Порядок) по реализации – права требования дебиторской задолженности, НАО «Геленджикское ДРСУ» (ОГРН 1072304002792, ИНН 2304050737) и условия заключения договора посредством публичного предложения, а также иные возникающие при реализации Имущества вопросы.

1.2. Определяют порядок, сроки, условия и начальную цену продажи имущества должника, стоимость которого составляет менее 100 000 (ста тысяч) рублей, а так же иное имущество, указанное, которое целесообразно реализовывать прямыми продажами. Продажа имущества Должника осуществляется в порядке, установленном п.5, ст.139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ и настоящего Порядка, посредством заключения с покупателями «прямых» договоров купли-продажи.

1.3. Проводимые в соответствии с настоящим Порядком торги (далее – торги, аукцион) являются открытыми по составу участников и форме представления предложений о цене имущества. Предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

1.4. Настоящий 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 05 апреля 2013 г. №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

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

2. Основные определения

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

должник – НАО «Геленджикское ДРСУ» (ОГРН 1072304002792, ИНН 2304050737);

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

здаток - сумма денежных средств, перечисляемая заявителем на расчетный счет организатора торгов;

Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 20 (Двадцати) процентов от начальной цены продажи имущества, а в случае продажи имущества посредством публичного предложения, от начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов посредством публичного предложения;

заявитель – лицо, представляющее заявку на участие в торгах;

имущество/лот – имущество – право требования, подлежащее реализации в соответствии с настоящим Порядком;

организатор торгов – лицо, уполномоченное на совершение необходимых действий, направленных на организацию и проведение торгов по реализации имущества/лота, указанного в настоящем 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 проводят торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве и являются членами саморегулируемой организации операторов электронных площадок. Организатор торгов и оператор электронной площадки должны быть аккредитованы саморегулируемой организацией и не могут быть заинтересованными лицами по отношению к арбитражному управляющему, должнику и его кредиторам;

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

победитель торгов (покупатель) – для первых и повторных торгов - участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество/лот; для торгов, проводимых посредством публичного предложения участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество/лот либо участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества/лота, которая не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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 настоящего Порядка, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Условия торгов

3.1. На торги, реализацию выставляется следующее имущество/лот (с указанием начальной цены продажи имущества/лота):

Имущество/ Лот №	Сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота	Начальная цена продажи имущества (НДС не облагается), руб.
1	Право требования к ООО «Фирма «КЭСМ», сумма 3 231 515,68 руб., на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края по делу № А32-6794/2018 от 26.04.2018 г.	1 839 033
2	Право требования к ИП Акопян Оганнес Азатович, сумма 237315,23 руб., на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края по делу № А32-30176/2018 от 01.10.2018 г.	70 513

3	Право требования к Даниленко Алексею Владимировичу, сумма 262 128 руб., на основании решения Геленджикского городского суда Краснодарского края по делу № от 28.03.2018 г.	77 886
4	Право требования к ООО «Градстрой», сумма 1 281 103,23 руб., на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края по делу №А32-5407/2017 от 24.03.2017 г.	425 289
5	Право требования к ООО «Дорспецстрой», сумма 367 548 руб., на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края по делу № А32-39672/2015 от 04.12.2015 г.	164 703
6	Право требования к ООО «ДСК», сумма 2 509 849 руб., на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края по делу № А32-41663/2016 от 22.12.2016 г.	833 197
7	Право требования к ООО «Еврострой», сумма 114 991 руб., на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края по делу № А32-10718/2018 от 04.03.2019 г.	51 529
8	Право требования к ООО «Земельный центр», сумма 140 148,75 руб., на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края по делу № А32-14945/2018 от 28.11.2018 г.	57 919
9	Право требования к ООО «ИВАЮГ», сумма 19 628,58 руб., на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края по делу № А32-14225/2018 от 06.06.2018 г.	8 796
10	Право требования к ООО «ОКАСИМ», сумма 55 378,26 руб., на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края по делу №А32-12608/2018 от 11.07.2018 г.	16 454
11	Право требования к ИП Кельян Григорию Ивановичу, сумма 123 185 руб., на основании исполнительного листа по делу №2-1042/2019 от 05.06.2019 г.	65889
12	Право требования к ИП Шахсуварову Владимиру Ашотовичу, сумма 144 000 руб., на основании исполнительного листа по делу №2-1051/2019 от 05.06.2019 г.	77022

Конкурсный управляющий обязан в срок 5 (Пять) рабочих дней с даты получения настоящего Порядка включить за счет средств должника сведения о порядке и условиях проведения торгов и начальной цене продажи имущества в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

В случае, если порядок и условия продажи заложенного имущества и/или начальная цена продажи имущества были утверждены арбитражным судом по результатам рассмотрения разногласий, заявленных конкурсным управляющим и/или лицами, участвующими в деле о банкротстве, конкурсный управляющий обязан в срок 5 (Пять) рабочих дней с даты вступления в законную силу определения арбитражного суда об утверждении порядка и условий продажи заложенного имущества и/или начальной цены продажи имущества включить за счет средств должника сведения о порядке и условиях проведения торгов и начальной цене продажи имущества в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

Указанные сведения, подлежат включению конкурсным управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее чем за пятнадцать дней до даты начала продажи на торгах.

3.2. Организатор торгов конкурсный управляющий НАО «Геленджикское ДРСУ»

3.3. Реквизиты расчетного счета организатора торгов для задатков:

Получатель: НАО «Геленджикское ДРСУ» 353475, Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Мичурина, 18 тел. 8(918)9445507 ОГРН 1072304002792 ИНН 2304050737 КПП 230401001 р/с 40602810430000000071 в ПАО Сбербанк, д/о № 8619/0160 Краснодарского отделения № 8619 ИНН 7707083893, КПП 231043001, ОГРН 1027700132195, ОКПО 09142003, БИК 04034962, к/с 30101810100000000602 в Южное ГУ Банка России.

3.4. Оператор электронной площадки: ООО «ИстКонсалтингГрупп» ИНН 3811105176 ОГРН 1063811058277.

3.5. Электронная площадка: <http://www.aukcioncenter.ru>.

3.6. Реквизиты основного счета должника: Получатель: НАО «Геленджикское ДРСУ» 353475, Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Мичурина, 18 тел. 8(918)9445507 ОГРН 1072304002792 ИНН 2304050737 КПП 230401001 р/с 40602810430000000073 в ПАО Сбербанк, д\о № 8619/0160 Краснодарского отделения № 8619 ИНН 7707083893, КПП 231043001, ОГРН 1027700132195, ОКПО 09142003, БИК 04034962, к/с 30101810100000000602 в Южное ГУ Банка России.

3.7. Место представления заявок на участие в торгах: <http://www.aukcioncenter.ru>.

3.8. Место подведения результатов торгов: <http://www.aukcioncenter.ru>, г.Москва ул.Сыромятническая Нижняя д.10 стр.4 ком.8.

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. В срок не позднее, чем 20 (Двадцать) календарных дней с даты включения сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, публикует информационное сообщение о продаже имущества в официальном издании (газете «Коммерсантъ»), Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, обременениях, 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 вносится 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.

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. Организатор торгов вправе предоставить полномочия по заключению договоров задатка оператору электронной площадки.

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 настоящим Порядком.

4.10. Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей имущества/лота.

4.11. Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с имуществом/лотом, имеющимися правоустанавливающими документами.

4.12. 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.

4.13. Осуществляет иные функции, установленные Законом о банкротстве.

4.14. Конкурсный управляющий обязан в срок 5 (Пять) рабочих дней с даты получения порядка или вступления в силу определения арбитражного суда о порядке и условиях продажи имущества заключить со специализированной организацией 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 (для юридического лица);
- выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);
- документы, удостоверяющие личность (для физического лица);
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

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

Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной 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 счет:

- указанный в п. 3.3 настоящего Порядка.

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 соответствующего банковского счета, определяет состав участников торгов.

Не позднее 5 (Пяти) календарных дней со 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 счет, 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;

6.4. 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 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.

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», Едином федеральном реестре сведений о банкротстве сообщения о проведении торгов. При этом указанный в настоящем пункте срок исчисляется с даты публикации объявления в электронной версии газеты «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 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.

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

7.6. 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 (посредством программно-аппаратных средств сайта) не позднее 30 (тридцати) минут после размещения на электронной площадке такого протокола, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

7.7. 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 заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии представленным им предложением о цене имущества/лота.

В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества/лота по результатам торгов конкурсный управляющий в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты проведения торгов принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества/лота.

7.8. Суммы внесенных задатков возвращаются участникам торгов, за исключением победителя торгов, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

7.9. Внесенный задаток не возвращается победителю торгов в следующих случаях:

- в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения конкурсного управляющего о заключении такого договора;

- в случае неуплаты победителем торгов полной стоимости имущества/лота в установленный срок после подписания договора купли-продажи.

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 официальном издании (газете «Коммерсантъ»), в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

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, арбитражному 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;
- указание на наличие/отсутствие каких-либо обременений в отношении имущества/лота;
- порядок и срок передачи имущества/лота покупателю;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

Договор купли-продажи имущества/лота должен содержать условие о передаче имущества/лота покупателю и *государственной регистрации перехода права собственности* только после полной оплаты покупателем цены имущества/лота и перечисления денежных средств, вырученных от реализации имущества/лота, в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве и положениями п. 8.6 настоящего порядка), на счет, указанный в п. 3.6 настоящего Порядка:

Передача недвижимого имущества/лота покупателю и государственная регистрация права собственности покупателя на недвижимое имущество осуществляются только после полной оплаты покупателем цены.

8.3. Победитель торгов в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты получения предложения конкурсного управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи имущества/лота.

В целях настоящего Порядка датой получения предложения о заключении договора купли-продажи победителем торгов считается срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты направления конкурсным управляющим предложения о заключении договора купли-продажи победителю торгов.

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 10 (Десяти) рабочих дней с даты направления конкурсным управляющим предложения о заключении договора купли-продажи, конкурсный управляющий в течение 2 (Двух) рабочих дней обязан признать торги несостоявшимися и принять решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества/лота.

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

8.5. 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, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

Конкурсный управляющий не вправе подавать в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, какие-либо документы или заявления, необходимые для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на имущество/лот, до момента оплаты имущества покупателем в полном объеме. Обязательным условием такого договора должна быть возможность перехода права собственности на предмет продажи только после его полной оплаты покупателем.

8.6. Распределение денежных средств, вырученных от реализации имущества осуществляется в порядке, установленном Законом о банкротстве.

9. Повторные торги

9.1. В случае признания торгов несостоявшимися организатор торгов проводит повторные торги.

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

9.2. 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.

Размер задатка для участия в повторных торгах устанавливается в размере 20 (Двадцати) 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. Продажа посредством публичного предложения

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

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

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

При этом величина дальнейшего снижения начальной цены продажи устанавливается в размере **5 (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 **15 (Пятнадцать)** календарных дней.

10.4. При снижении стоимости имущества/лота в ходе торгов посредством публичного предложения **ниже 50 (пятидесяти)** процентов от начальной цены, указанной в п.10.3. настоящего Порядка, величина дальнейшего снижения цены продажи имущества/лота посредством публичного предложения устанавливается в размере **3 (трех)** процентов от начальной цены, указанной в п.10.3. настоящего Порядка.

При этом срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи имущества/лота в соответствии с настоящим пунктом, составляет **30 (тридцать)** календарных дней.

10.5. 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 настоящего Порядка.

10.6. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в п.п. 10.3., 10.4. настоящего Порядка, соответственно.

10.7. Право приобретения имущества/лота 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/лота, которая не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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

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

10.10. 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 Порядка.

11. Продажа имущества, права требования дебиторской задолженности посредством заключения с покупателями «прямых» договоров купли-продажи.

11.1. В случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение изменений в Предложения, финансовый управляющий обязан предоставить в арбитражный суд соответствующие предложения об их изменениях для утверждения в течение месяца с момента возникновения указанных обстоятельств.

Таковыми обстоятельствами признаются:

имущество не продано в порядке, установленном настоящими Предложениями; выявление дополнительного имущества (помимо указанного в настоящих Предложениях), подлежащего продаже;

другие условия, которые могут вызвать необходимость изменения порядка, сроков, условий и начальной цены продажи имущества должника.

11.2. Определяют порядок, сроки, условия и начальную цену продажи имущества должника, стоимость которого согласно отчета оценщика составляет менее 100 000 (ста тысяч) рублей, а так же иное имущество, которое целесообразно реализовывать прямыми продажами. Продажа имущества Должника осуществляется в порядке, установленном п.5, ст.139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ и настоящего Порядка, посредством заключения с покупателями «прямых» договоров купли-продажи

11.3. Конкурсный управляющий публикует объявление о продаже такого имущества в ЕФРСБ как иное, (дополнительно объявление может быть опубликовано в сети интернет, а так же направление потенциальным покупателя предложения о приобретении имущества), в котором указывается на порядок подачи заявок на приобретение имущества, обобщенные сведения об имуществе.

11.4. Покупателем имущества должника может быть любое лицо, подавшее заявку на приобретение имущества и заключившее договор купли-продажи.

11.5. Продажа имущества должника проводится конкурсным управляющим без привлечения специализированной организации и без проведения торгов путем прямой купли-продажи по цене наибольшего предложения.

11.6. Продавец публикует объявление о продаже имущества должника на странице ЕФРСБ в информационной сети «Интернет», в котором указывается порядок подачи заявок на приобретение имущества, обобщенные сведения об Имуществе, место и порядок ознакомления с имуществом, порядок заключения договора.

11.7. Имущество, реализуемое в соответствии с настоящим Положением, подлежит реализации по цене, установленной в отчете оценщика, если эта цена

выше первоначальной балансовой стоимости, если цена ниже первоначальной балансовой стоимости, то имущество подлежит реализации по первоначальной балансовой стоимости.

В случае, если цена реализуемого в соответствии настоящим Положением имущества по балансовой стоимости и стоимости, определенной оценщиком равна нулю, то такое имущество реализуется по наивысшей цене, предложенной покупателем»;

11.8. Заявки с предложениями о покупке собираются в течение 30 (тридцати) дней с даты публикации последнего сообщения, размещенного в карточке дела НАО «Геленджикское ДРСУ» в ЕФРСБ.

В заявке должно содержаться название имущества, которое заявитель намерен приобрести, а также стоимость данного имущества, по которой заявитель намерен его приобрести.

11.9. В случае, если по истечении 30 дней с даты публикации объявления о продаже имущества поступившие заявки содержат предложения о цене имущества, превышающие, установленную п. 3.1. настоящего Положения стоимость, указанное имущество реализуется по цене максимального предложения. При равенстве предложений о цене предпочтение отдается заявке, поступившей ранее.

11.10. В случае, если по истечении 30 дней с даты публикации объявления о продаже не поступило ни одной заявки, либо поступившие заявки содержат предложения о цене имущества менее стоимости, установленной п. 3.1. настоящего Положения, кроме имущества, балансовая и рыночная стоимость которого равна нулю, то Продавец размещает повторное объявление о продаже имущества со сроком принятия заявок - 30 (тридцать дней) и ценой продажи имущества - на 20 % ниже первоначальной цены с дальнейшим снижением цены такого имущества на 10 % в неделю до достижения цены в 10 (десять) процентов от первоначальной цены, по которой имущество предлагалось к продаже. По результатам рассмотрения заявок имущество реализуется по цене максимального предложения. При равенстве предложений о цене предпочтение отдается заявке, поступившей ранее»;

12. Права и обязанности Продавца.

Продавец в соответствии с настоящим Положением:

- размещает на странице ЕФРСБ в информационной сети «Интернет», сообщение о продаже имущества должника;
- определяет даты начала и окончания представления заявок на приобретение имущества, требования к заявкам и документам, прилагаемым к заявкам;
- принимает заявки на приобретение имущества;
- самостоятельно определяет состав и объем реализуемого имущества по каждой заявке;
- обеспечивает заявителям возможность ознакомления с документами о продаже имущества должника в порядке и сроки, указанные в сообщении о продаже;
- заключает договор;
- обеспечивает передачу имущества покупателю и совершает другие необходимые действия, связанные с переходом права собственности на имущество должника к покупателю;
- осуществляет иные действия в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением.

13. Ознакомление с информацией об имуществе должника.

13.1. Со дня опубликования сообщения о продаже имущества на странице ЕФРСБ

в информационной сети «Интернет», Продавец предоставляет любому заинтересованному лицу возможность ознакомления с имеющейся у него информацией об имуществе должника, выставленным на продажу, в порядке и сроки, указанные в сообщении о продаже.

13.2. Ознакомление с информацией об имуществе должника включает в себя:

- ознакомление с настоящим Положением;
- ознакомление с имеющимися у продавца сведениями и документами об имуществе должника и его юридическом статусе;

13.3. Информация об имуществе должника представляется продавцом по письменному запросу заинтересованного лица, в форме, определяемой продавцом.

14. Предоставление заявок на приобретение Имущества.

14.1. Предоставление заявок на приобретение имущества осуществляется со дня, следующего за днем опубликования сообщения о продаже имущества, и прекращается в день, предшествующий дню окончания приема заявок, установленному в сообщении о продаже имущества.

14.2. Заявка представляется любым заинтересованным лицом в письменной форме по адресу г. Краснодар, ул. Горького, д. 104, оф. 12, в том числе, в электронном виде посредством направления сканированных в формате PDF документов на электронный адрес: arbitr-13@yandex.ru.

14.3. Заявка и приложенные к ней документы подписываются заявителем с приложением оттиска печати (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при наличии).

14.4. Продавец имущества в установленный для приема заявок срок принимает от любых заинтересованных лиц следующие документы:

- заявку на приобретение имущества, которая должна содержать:
- фирменное наименование, организационно-правовую форму, адрес места нахождения и почтовый адрес заявителя (юридического лица); фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства и почтовом адресе заявителя (физического лица); номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя, банковские реквизиты;
- наименование, организационно-правовую форму, адрес места нахождения и почтовый адрес представителя заявителя (если представителем является юридическое лицо); фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства и почтовом адресе представителя заявителя (если представителем является физическое лицо); номер контактного телефона, адрес электронной почты представителя заявителя, банковские реквизиты;
- действительную на день представления заявки выписку из Единого государственного реестра юридических лиц;
- выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);
- копию документа, удостоверяющего личность (для физического лица, ИП).

14.5. Заявка не принимается к рассмотрению в случае, если заявка поступила по истечении установленного в сообщении о продаже имущества срока представления заявок.

15. Порядок заключения договора. Оплата имущества.

15.1. Продажа имущества оформляется договором цессии, который заключает продавец с лицом, подавшим заявку на приобретение имущества, соответствующую настоящему Положению.