

Положение №2
о порядке и условиях продажи недвижимого имущества ООО «Бриз»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ, Гражданским кодексом Российской Федерации, с Приказом Министерства Экономического развития Российской Федерации №54 от 15.02.2010г. «Об утверждении порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок» с Регламентом проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве и определяет предложения конкурсного управляющего о порядках, сроках и условиях проведения открытых торгов при продаже имущества должника Общества с ограниченной ответственностью «Бриз» в электронной форме.

1.2. В настоящем Положении используются следующие понятия:

Электронная торговая площадка (далее ЭТП) – программно-аппаратный комплекс, предназначенный для проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, на сайте в сети «Интернет», отвечающий требованиям законодательства РФ, предъявляемым к электронным площадкам, используемым для обозначенных выше целей.

Оператор электронной площадки – юридическое лицо, владеющие электронной торговой площадкой, необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами и обеспечивающие проведение открытых торгов в электронной форме при продаже предприятия (имущества) должников в ходе процедуры банкротства в соответствии с законодательством РФ.

Организатор торгов – конкурсный управляющий, либо любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, организующее на ЭТП открытые торги с целью продажи предприятия (имущества) должника в ходе процедуры банкротства в соответствии с законодательством РФ.

Арбитражный (Конкурсный) управляющий - Татаренков Александр Владимирович, член Ассоциации Саморегулируемой межрегиональной общественной организации «Ассоциация антикризисных управляющих» (ИНН 560901498231, номер в реестре – 20399, адрес для корреспонденции: 460024, Оренбург, ул. Туркестанская, 10А, а/я 3183, orene@mail.ru).

Продавец – ООО «Бриз» (ИНН 6350005165, ОГРН 1026303276207, 443099, обл. Самарская, г.о. Самара, внутригородской район городского округа Самарский, г. Самара, ул. Ленинградская, зд. 53А стр. 1, ком. 39).

Победитель торгов:

- на торгах посредством публичного предложения:
 - а) участник торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения;
 - б) участник торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения предложивший максимальную цену за это имущество, а при наличии нескольких равных

предложений о цене имущества должника, тот из участников, кто первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Покупатель:

- победитель торгов, предложивший за имущество, выставленное для продажи, наивысшую цену и заключившее с Должником в лице Конкурсного управляющего договор купли-продажи имущества;
- участник торгов, предложивший наиболее высокую цену имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов отказавшегося/уклонившегося от подписания договора купли-продажи и заключивший с Должником в лице Конкурсного управляющего договор купли-продажи имущества;
- единственный участник торгов, заключивший с Должником в лице Конкурсного управляющего договор купли-продажи имущества;
- приобретатель имущества по прямому договору купли-продажи.

Покупатель – победитель торгов, предложивший за имущество, выставленное для продажи, наивысшую цену и заключившее с должником в лице конкурсного управляющего договор купли-продажи имущества.

Закон о несостоятельности (банкротстве) - Федеральный закон от 16 октября 2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

Участник ЭТП – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, прошедшее процедуру регистрации на ЭТП, и имеющее доступ к полному функционалу закрытой части.

Участник торгов – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на участие в открытых торгах при продаже предприятия (имущества) должников в ходе процедуры банкротства в соответствии с законодательством РФ, или участвующее в них.

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

Электронная цифровая подпись (далее - ЭЦП) – реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной цифровой подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

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

Имущество/лот – имущество, подлежащее реализации в соответствии с настоящим Предложением и принадлежащее Должнику на праве собственности.

Задаток - сумма денежных средств без учета НДС, перечисляемая Заявителем на счет Организатора торгов/Должника. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере **10 (десять)** процентов от начальной цены продажи имущества/лота.

Счет должника, используемый в конкурсном производстве – счет Должника в банке или иной кредитной организации (основной/специальный счет Должника);

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.

1.3. Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в п. 1.2 настоящего Предложения, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.4. По решению собрания кредиторов Должника в качестве организатора торгов выступает Конкурсный управляющий Должника, который определяет в качестве ЭТП любую ЭТП, аккредитованную при Ассоциации Саморегулируемой межрегиональной общественной организации «Ассоциация антикризисных управляющих» для выполнения данной функции.

1.5. Организатор торгов предоставляет претендентам на участие в торгах настоящее Положение для ознакомления в сроки и время, установленные для принятия заявок.

1.6. Предложение реализации имущества должника на ЭТП определяется настоящим Положением, утвержденным собранием кредиторов Должника, в соответствии с процедурами, установленными действующим законодательством РФ и локальными нормативными документами ЭТП, регламентирующими Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве.

2. Продажа имущества на электронных торгах

2.1. Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в электронной форме посредством публичного предложения. Имущество должника выставляется на торги одним лотом:

Наименование	Площадь, м2	Рыночная стоимость, руб.
Земельный участок, кадастровый номер 63:09:0202052:901, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, ул. Магистральная, на земельном участке расположено здание Автосалона (Лит. А1) с кадастровым (условным) номером 63:09:0000000:0:141, имеющее адрес: Самарская обл., г. Тольятти, Комсомольский район, ул. Магистральная, д. 11-Е, строение 1	1 041,4	9 377 640
Здание, кадастровый номер 63:09:0202052:983, местоположение Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, ул. Магистральная, дом 11-Е, стр. 1	2 720	

Стоимость имущества определена по итогам последнего этапа несостоявшихся торгов посредством публичного предложения, проходивших на ЭТП Альфалот номер торгов 0193407.

3. Подготовка к проведению торгов

3.1. После утверждения настоящего Положения Организатор торгов определяет дату проведения торгов.

3.2. После определения даты проведения торгов Организатором торгов, конкурсный управляющий публикует информационное сообщение о проведении торгов в газете «Коммерсантъ» не позднее, даты начала приема предложений о цене.

3.3. Информационное сообщение о проведении торгов должно содержать:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с имуществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене продаваемого имущества (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 имущества;
- величина повышения начальной цены продажи имущества ("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.

3.4. Для подготовки и проведения торгов Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов на ЭТП;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

3.2. В заявке Организатора торгов на ЭТП о проведении открытых торгов указываются:

а) наименование должника, имущество (имущество) которого выставляется на открытые торги, идентифицирующие должника данные (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер - для юридических лиц);

б) фамилия, имя, отчество арбитражного управляющего, наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является;

в) наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве, номер дела о банкротстве;

г) основание для проведения открытых торгов;

д) сведения об имуществе, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом (имуществом) должника;

е) сведения о форме проведения открытых торгов и форме представления предложений о цене имущества (предприятия) должника;

ж) условия конкурса в случае проведения открытых торгов в форме конкурса;

з) порядок, место, срок и время представления заявок на участие в открытых торгах и предложений о цене имущества (предприятия) должника (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);

и) порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

к) размер задатка, сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;

л) начальная цена продажи имущества должника;

м) величина повышения начальной цены продажи имущества должника ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене имущества должника;

н) порядок и критерии определения победителя торгов;

о) дата, время и место подведения результатов открытых торгов;

п) порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества должника;

р) сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

с) сведения об организаторе торгов (его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона);

т) дата публикации сообщения о проведении открытых торгов в официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Федеральным законом от 26 октября 2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", дата размещения такого сообщения на сайте данного официального издания в сети "Интернет" и Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

3.3. Заявка подписывается электронной цифровой подписью Организатора торгов.

3.4. К заявке на проведение открытых торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью Организатора торгов проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества (предприятия) должника.

3.5. Представленная Организатором торгов заявка на проведение открытых торгов регистрируется оператором электронной площадки в течение одного дня с момента ее поступления. Организатору торгов в течение одного часа с момента регистрации заявки оператором электронной площадки направляется электронное уведомление о принятии указанной заявки.

3.6. Заявка на проведение открытых торгов и прилагаемые к ней сведения и документы должны быть размещены на электронной площадке в течение одного рабочего дня со дня регистрации такой заявки. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

4. Условия участия в торгах

4.1. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявки, уплатившие задаток и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, указанным в сообщении.

4.2. Размер задатка для участия в торгах составляет 10 (десять) процентов от цены реализации имущества на этапе снижения цены.

4.3. Одно лицо может подать только одну действительную заявку по лоту на участие в торгах.

4.5. Заявка на участие в торгах составляется произвольно в электронном виде на русском языке, должна содержать следующие сведения:

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

- действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица), копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

- фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;

- копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);

- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

4.6. Организатор торгов проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, и их соответствие требованиям настоящего раздела и направляет уведомление об этом оператору электронной площадки.

4.7. В случае установления наличия полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, требованиям настоящего раздела оператор электронной площадки в течении двух часов после получения указанного уведомления направляет заявителю уведомление о регистрации заявки с указанием присвоенного заявке порядкового номера в журнале заявок на участие в торгах, даты и точного времени ее представления.

4.8. В случае установления непредставления заявителем полного перечня документов и сведений в соответствии с требованиями настоящего раздела организатор торгов направляет оператору электронной площадки уведомление о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям.

4.9. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

В случае отзыва в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший задаток подлежит возврату. В случае отзыва заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников открытых торгов.

4.10. Изменение заявки допускается только путем подачи новой заявки. В новой заявке должны содержаться сведения об отзыве первоначальной заявки, в противном случае ни одна из заявок не рассматривается.

4.11. В случае представления одним заявителем двух и более заявок по лоту на участие в торгах, при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов рассматривается только заявка, представленная первой, все иные представленные заявки возвращаются заявителю.

5. Порядок ведения торгов

5.1. Оператор электронной площадки направляет Организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

5.2. Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается не позднее даты начала торгов в форме аукциона или даты окончания следующего периода в публичного предложения по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых 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 Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

а) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Предложением;

б) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.

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

5.4. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

5.5. Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов.

6. Порядок подписания договора купли-продажи, оплаты, передачи имущества

6.1. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи Имущества, который заключает Конкурсный управляющий с победителем торгов.

6.2. Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются:

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества;
- цена продажи Имущества;
- указание на наличие/отсутствие каких-либо обременений в отношении Имущества;
- порядок и срок передачи Имущества покупателю;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

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

6.4. Передача Имущества покупателю осуществляются только после полной оплаты покупателем цены Имущества.

6.5. Победитель торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения предложения Организатора торгов о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи Имущества.

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

6.7. Организатор торгов обеспечивает передачу Имущества покупателю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

6.8. Покупатель обязан полностью оплатить приобретаемый Имущество в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты подписания договора купли - продажи.

7. Продажа посредством публичного предложения

7.1. На торги выставляется имущество, в составе согласно настоящему Положению.

Начальная цена продажи имущества указана в разделе №2 настоящего положения.

7.2. Размер задатка составляет 10 (десять) процентов от цены реализации имущества на этапе снижения цены.

7.3. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи, составляет 5 дней.

7.4. Величина снижения начальной цены продажи составляет 5 (пять) процентов от начальной цены продажи посредством публичного предложения.

7.5. Победителем торгов по продаже имущества/лота посредством публичного предложения признается участник торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества Должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения.

7.6. 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.

7.7. 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».

7.8. Торги посредством публичного предложения будут продолжаться до достижения 65 % процентов от начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения (цена отсечения).

7.9. Дата начала торгов должна быть установлена организатором торгов в срок не более 30 рабочих дней с даты опубликования сообщения о торгах в официальном издании.

8. Порядок дальнейшей реализации имущества Должника, не проданного на торгах путем публичного предложения

8.1. В случае если имущество Должника не будет реализовано в ходе торгов путем публичного предложения в связи с неисполнением Победителем торгов своих обязанностей по оплате приобретенного на торгах имущества, что повлечет расторжение договора купли-продажи лота, и при условии, что торги путем публичного предложения по данному лоту были завершены не на последнем шаге, Организатор торгов приступает к дальнейшей реализации лота путем последующего публичного предложения в соответствии с условиями раздела №7 Положения (далее – «последующие торги путем публичного предложения»).

8.2. При этом начальная цена лота при продаже на последующих торгах путем публичного предложения составляет размер предложения (цену на шаге), по которому данный лот был выигран Победителем торгов на торгах путем публичного предложения.

8.3. Количество шагов, совершаемых при продаже лота на последующих торгах путем публичного предложения, соответствует количеству шагов, которые могли быть сделаны на торгах путем публичного предложения, если бы лот не был выигран Победителем торгов.

8.4. Для надлежащего информирования потенциальных участников торгов о порядке формирования цены лота на каждом шаге, величине ее падения и количестве шагов Организатор торгов в сообщении о проведении последующих торгов путем публичного предложения помимо сведений, предусмотренных Положением и Законом о несостоятельности (банкротстве), указывает: начальную цену лота, количество оставшихся шагов и размер шага.

8.5. В случае если имущество Должника не будет реализовано в ходе торгов путем публичного предложения (вплоть до последнего шага), либо путем последующих торгов путем публичного предложения, Должник в лице конкурсного управляющего выносит на собрание кредиторов вопрос о дальнейших способах реализации имущества, в том числе о передаче кредиторам в качестве отступного.

Конкурсный управляющий



А.В. Татаров