

УТВЕРЖДЕНО:
Решением комитета кредиторов
от «02» апреля 2019 года

Конкурсный управляющий
Закрытое акционерное общество
«Группа компаний «Жилищный капитал»

М. А. Булатова

МП

Положение № 4

«О порядке, сроках и условиях продажи имущества должника ЗАО «Группа компаний «Жилищный капитал» (АО «АлеутСтрой») (ОГРН 1027700171674, ИНН 7726251021, КПП 770601001, Адрес: 119017, г. Москва, Лаврушинский пер., д.17/5, стр.2) в рамках конкурсного производства по делу № А41-46277/16 подлежащего продаже в порядке аукциона на повторных торгах в форме публичного предложения (объекты недвижимости)»

Булатова Мария Анатольевна

(Ф.И.О. конкурсного управляющего)

Закрытое акционерное общество «Группа компаний «Жилищный капитал»

(полное и сокращенное наименование организации-должника с указанием ее организационно-правовой формы, ИНН, ОГРН)

(ЗАО «Группа компаний «Жилищный капитал», (ОГРН 1027700171674, ИНН 7726251021,

КПП 770601001, Адрес: 119017, г. Москва, Лаврушинский пер., д.17/5, стр.2)

(адрес должника)

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Московской области
Номер дела	А41-46277/16
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	23.09.2016
Дата назначения арбитражного управляющего	23.09.2016

I. Общие положения

1.1 Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника (аукцион) (далее по тексту – Положение) разработано Конкурсным управляющим Должника на основании ст.ст. 18.1, 110, 111, 138, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. (далее – Закон), Гражданского кодекса Российской Федерации, а также Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации № 495 от 23.07.2015г. «Об утверждении порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества или имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, в том числе программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме при продаже имущества или имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от

05 апреля 2013г. №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ №495).

1.2 Указанное в Приложениях к настоящему Положению Имущество Должника продается в составе 19 (Девятнадцати) Лотов.

1.3 Настоящее Положение утверждено Комитетом кредиторов Должника.

1.4 Настоящее Положение определяют:

- порядок организации и проведения торгов Имущества Должника;
- полномочия и функции Организатора торгов;
- порядок, сроки, форму и содержание предоставляемых Претендентами заявок и иных документов для участия в торгах;
- условия участия Претендентов в торгах;
- порядок ознакомления Претендентов на участие в торгах с документами в отношении продаваемого Имущества и предметом торгов;

- порядок и сроки внесения задатка на участие в торгах;

- порядок и сроки проведения торгов;

- порядок определения победителя торгов и оформления итогов торгов;

- порядок и сроки заключения и исполнения Договора купли-продажи Имущества.

1.6. В целях настоящего Положения применяются следующие термины:

1.6.1. Открытые торги:

- Торги, проводимые в отношении Имущества Должника в следующих формах:
- в форме аукциона, открытого по составу участников с открытой формой представления предложения о цене;
- публичного предложения.

1.7.2. Участник торгов:

- лицо, согласное приобрести Имущество, указанное в сообщении о проведении торгов на условиях, указанных в сообщении и настоящем Положении, допущенное Организатором торгов на основании поданной заявки и приложенных к ней документов к участию в торгах и имеющее право предлагать свою цену за выставленное на торги имущество.

1.7.3. Претендент:

- любое дееспособное и правоспособное лицо, лично или через своего представителя представившее на рассмотрение Организатору торгов заявку на участие в торгах в соответствии с настоящим Положением с приложением документов, указанных в Приложении №1 к настоящему Положению, подписавшее Договор о задатке по форме, установленной в сообщении о продаже Имущества, и осуществившее перечисление задатка и намеревающееся стать Участником торгов;

1.7.4. Должник:

- лицо, в отношении которого арбитражным судом введена процедура банкротства, собственник (владелец) Имущества, выставленного на торги;

1.7.5. Имущество:

- имущество Должника, выставленное на торги, проводимые в соответствии с настоящим Положением;

1.7.6. Лот:

- имущество, являющееся объектом торгов, состав которого определен в Приложении №2 к настоящему Положению;

1.7.7. Организатор торгов:

- Конкурсный управляющий – Булатова Мария Анатольевна.

1.7.8. Оператор электронной площадки:

- Оператором электронной площадки является любое юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые владеют

электронной площадкой и обеспечивают проведение торгов в электронной форме в соответствии с настоящим Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

▪ Оператор электронной площадки по реализации имущества Должника – Общество с ограниченной ответственностью "Всероссийская Электронная Торговая Площадка" (ВЭТП) (ОГРН 1126230004449 ИНН 6230079253 юридический адрес: 390037, Рязанская область, г.Рязань, ул.Зубковой, д.18в, сайт в сети Интернет: <http://торговая-площадка-вэмп.рф>).

1.7.8. Аукционная комиссия:

▪ комиссия, которая может быть создана или назначена Организатором торгов для проведения торгов, рассмотрения заявок и предложений Претендентов и подведения итогов торгов;

1.7.9. Победитель аукциона (Победитель торгов):

▪ Участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое Имущество на открытых торгах или Участник торгов, представивший в ходе продажи Имущества посредством публичного предложения в установленный срок предложение о цене приобретения Имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода (этапа) проведения торгов и/или предложивший наиболее высокую цену приобретения Имущества должника на соответствующем периоде (этапе) продажи Имущества посредством публичного предложения.

1.7.10. Покупатель:

▪ лицо, выигравшее торги и/или заключившее с Должником в лице Конкурсного управляющего Договор купли-продажи Имущества.

II. Условия торгов

2.1 Состав и характеристики Имущества Должника, подлежащего продаже, и состав Лотов указаны в Приложении №2, являющемся неотъемлемой частью настоящего Положения.

2.2 Начальная цена продажи Имущества и начальная цена продажи каждого Лота Имущества Должника определена в размере цены продажи имущества на торгах в форме публичного предложения, завершившихся 17 сентября 2018г. (Протокол торгов № 1078-ОТПП/2/5 от 17.09.2018г).

Повторные торги в форме публичного предложения проводятся в связи с отказом победителя предыдущих торгов Савиной Л.А. от заключения договора купли-продажи.

Начальная цена Имущества Должника, подлежащего реализации в соответствии с настоящим Положением на открытых торгах, устанавливается Решением Комитета кредиторов Должника.

2.3. Начальная цена Имущества Должника, выставляемого на торги в составе Лота №1, указана в Приложении №2 к настоящему Положению.

2.4. Размер задатка для участия в торгах и подлежащего уплате в качестве обеспечения приобретения Имущества, устанавливается в размере 10% (Десять процентов) от начальной цены каждого Лота.

Задаток вносится Заявителем в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах Имущества.

Сумма задатка перечисляется в безналичной форме на расчетный счет электронной площадки по реквизитам, указанным в сообщении о проведении торгов.

2.8. В течение срока подачи заявок Претендентам и Участникам торгов, по предварительному согласованию с Организатором торгов, предоставляется возможность ознакомления с документами, подтверждающими состав и начальную цену выставляемого на торги Имущества, а также с настоящим Положением.

2.9. Проект Договора купли-продажи Имущества, подписанный электронной цифровой подписью Организатора торгов, и Договор о задатке, подписанный электронной цифровой подписью Организатора торгов, подлежат размещению на электронной торговой площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

III. Порядок организации торгов

3.1. Сообщение о торгах подлежит размещению в установленные ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ сроки в следующих средствах массовой информации и на сайтах в сети «Интернет»:

1) Газета «Коммерсантъ» (место нахождения: 125080, Россия, Москва, ул. Врубеля, д.4). В соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 21 июля 2008 года № 1049 –р газета «Коммерсантъ» получила статус официального издания для публикации сведений, предусмотренных ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ;

2) Сайт сети «Интернет»: www.kommersant.ru;

3) Сайт Единого Федерального реестра сведений о банкротстве: <https://bankrot.fedresurs.ru/>

3.2. Организатором торгов выступает Конкурсный управляющий.

3.3. Организатор торгов выполняет следующие функции:

а) не позднее, чем за тридцать рабочих дней до даты проведения торгов в форме аукциона публикует сообщение о проведении торгов в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве (газета «Коммерсантъ») и размещает соответствующее сообщение на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве;

б) в течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах проведения торгов по Лоту или принятия решения о признании торгов по Лоту несостоявшимися публикует сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве;

в) заключает Договор о проведении открытых торгов с Оператором электронной площадки. Электронная торговая площадка - сайт в сети "Интернет", на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с настоящим Положением и Законом;

г) представляет Оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа с указанием информации и приложением документов, предусмотренных Приказом № 495;

д) а также осуществляет иные функции и полномочия, установленные настоящим Положением, Законом и Приказом №495.

3.4. В сообщении о продаже Имущества должны содержаться:

- дата, время и место проведения торгов;
- сведения об имуществе Должника, его составе, характеристиках, его описание, порядок ознакомления с имуществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене Имущества Должника;
- сведения об условиях конкурса для торгов в отношении Имущества Должника, проводимых в форме конкурса;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах (даты и время начала и окончания представления указанных заявок);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых Участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;
- начальная цена продажи Имущества;
- 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 и номер расчетного счета для оплаты задатка.

3.5. Для обеспечения доступа к участию в открытых торгах Оператор электронной площадки проводит регистрацию на электронной площадке.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы. Условия и порядок регистрации на электронной площадке указаны на соответствующем сайте электронной торговой площадки.

3.6. В заявке на проведение открытых торгов указываются:

- а) наименование Должника, имущество которого выставляется на открытые торги, идентифицирующие Должника данные (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер);
- 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 (реквизиты судебного акта арбитражного суда);
- д) сведения об имуществе Должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом Должника;
- е) сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене Имущества Должника;
- ж) порядок, место, срок и время представления заявок на участие в открытых торгах и предложений о цене Имущества Должника (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
- з) порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых Участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- и) размер задатка, сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносится Задаток;
- к) начальная цена продажи Имущества Должника;
- л) порядок и критерии определения Победителя торгов;
- м) дата, время и место подведения результатов открытых торгов;
- н) порядок и срок заключения Договора купли-продажи Имущества Должника;
- о) сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- п) сведения об Организаторе торгов (его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона);
- р) дата публикации сообщения о проведении открытых торгов в официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)", дата размещения такого сообщения на сайте данного официального издания в сети "Интернет" и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

3.7. Заявка подписывается электронной цифровой подписью Организатора торгов.

3.8. К заявке на проведение открытых торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью Организатора торгов проект Договора о задатке и проект Договора купли-продажи Имущества Должника.

3.9. Для участия в торгах Претендент в установленные информационным сообщением о торгах сроки, порядке и месте предоставляет Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах.

3.10. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве, настоящим Предложением и указанным в сообщении о проведении торгов.

3.11. Заявка на участие в торгах должна содержать предложение Претендента о цене приобретения Имущества Должника.

3.12. Заявка на участие в торгах помимо иных требований, установленных законодателем, должна содержать следующие сведения:

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

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

- 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;

- предложение о цене Имущества Должника, не подлежащее разглашению до начала проведения торгов.

3.13. К заявке на участие в торгах должны прилагаться документы, указанные в Приложении №1 к настоящему Положению.

3.14. В течение двух часов с момента представления заявки на участие в открытых торгах Оператор электронной площадки обязан осуществить регистрацию представленной заявки в Журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном Журнале.

3.15. 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.

3.16. Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в сроки, установленные в сообщении о торгах, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

В случае, если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается.

3.17. Задаток за участие в торгах по каждому Лоту оплачивается путем перечисления Претендентом денежных средств на счет Организатора торгов, реквизиты которого указаны в сообщении о проведении торгов.

3.18. Срок внесения Задатка за участие в торгах по любому из Лотов: в течение срока подачи заявок на участие в торгах до момента подведения итогов рассмотрения заявок на участие в торгах и принятия решения о допуске/недопуске Претендентов к участию в торгах.

3.19. Суммы внесенных Претендентами задатков возвращаются всем Претендентам и Участникам торгов, за исключением Победителя торгов или единственного допущенного к торгам Участника, с которым заключен Договор купли-продажи, в течение пяти рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах проведения торгов.

Задаток, внесенный Победителем торгов или единственным допущенным к торгам Участником, с которым заключен Договор купли-продажи, не возвращается и засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества в составе соответствующего Лота.

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

3.21. Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется Протоколом об определении Участников торгов.

Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей Участниками торгов посредством направления Оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанного Протокола об определении Участников торгов.

Оператор электронной площадки по факту получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их Участниками торгов или об отказе в признании Участниками торгов с приложением копии Протокола об определении Участников торгов.

К участию в торгах допускаются Претенденты, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным законодательством о несостоятельности (банкротстве), настоящему Положению и указанным в сообщении о проведении торгов.

3.24. Решение об отказе в допуске Претендента к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве, настоящими Предложениями и указанным в сообщении о проведении торгов;
- заявка на участие в торгах не содержит предложения о цене приобретения имущества Должника;
- представленные Претендентом документы не соответствуют требованиям, установленным действующим законодательством, настоящими Предложениями и сообщением о проведении торгов и/или недостоверны;
- заявка или иные документы, необходимые для участия в торгах, поданы по истечении или до наступления срока на подачу таких заявок, установленного настоящими Предложениями или сообщением о торгах;
- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в настоящих Предложениях и в сообщении о торгах;
- заявка или иные документы, необходимые для участия в аукционе, поданы лицом, неуполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;
- представленные документы не подтверждают право Претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- на дату составления Протокола об определении Участников торгов не подтверждено поступление в установленный срок от Претендента Задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов;
- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

IV. Порядок продажи Имущества посредством публичного предложения

4.1. Поскольку повторные торги и торги в форме публичного предложения по продаже Имущества Должника признаны несостоявшимися, конкурсный управляющий приступает к продаже Имущества Должника посредством публичного предложения.

4.2. Сообщение о порядке продаже Имущества посредством публичного предложения должно быть опубликовано в порядке, установленном статьей 28 Закона (газета «Коммерсант»), и на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве не менее чем за 30 календарных дней до даты начала торгов посредством публичного предложения.

При продаже Имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов по Лоту наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», указываются:

- величина снижения начальной цены продажи Имущества Должника на торгах посредством публичного предложения,
- срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

4.3. Заявки на участие в торгах посредством публичного предложения начинают приниматься с первого рабочего дня после опубликования сообщения о признании несостоявшимися повторных торгов в официальном печатном издании - Газете «Коммерсантъ».

4.4. Задаток за участие в торгах посредством публичного предложения оплачивается на каждом этапе действия определенной на этом этапе цены Имущества путем перечисления денежных средств на счет, реквизиты которого указаны в сообщении о проведении торгов посредством публичного предложения.

4.5. Суммы внесенных Претендентами Задатков возвращаются всем Претендентам и Участникам торгов посредством публичного предложения, за исключением Победителя торгов посредством публичного предложения, в течение пяти рабочих дней со дня окончания определенного этапа торгов, в период действия которого был оплачен соответствующий Задаток.

Задаток, внесенный Победителем торгов посредством публичного предложения, не возвращается и засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества (Лота).

4.6. Размер задатка за участие в торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере 10 % (Десять процентов) от цены реализации Имущества, действующей в период подачи заявки на участие в торгах посредством публичного предложения.

Срок внесения задатка за участие в торгах посредством публичного предложения: в течение срока подачи заявок на участие в торгах посредством публичного предложения по действующей на определенном этапе торгов цене, по которой и подается соответствующая заявка.

4.7. Начальная цена продажи Имущества Должника по каждому Лоту при продаже Имущества Должника посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже Имущества Должника на повторных торгах.

4.8. Срок действия публичного предложения составляет 24 (двадцать четыре) рабочих дня с момента публикации сообщения о торгах посредством публичного предложения.

4.9. Начальная цена продажи Имущества посредством публичного предложения действует 3 (Три) рабочих дня, начиная со дня начала приема заявок на участие в продаже Имущества Должника в составе Лота №1 посредством публичного предложения, далее начальная цена продажи Имущества посредством публичного предложения последовательно снижается по истечении каждых 3 (Трех) рабочих дней действия соответствующей цены. Последовательное снижение начальной цены продажи Имущества Должника на торгах посредством публичного предложения производится следующим образом:

- в период с 1 по 3 рабочий день срока действия публичного предложения начальная цена продажи Имущества Должника в составе Лота № 1 устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже Имущества Должника на повторных торгах;

- при первом снижении цены продажи Имущества в составе Лота № 1 посредством публичного предложения (с 4 по 6 рабочий день срока действия публичного предложения) – на 15 % (пятнадцать процентов) от начальной цены продажи Имущества Должника в составе Лота № 1 посредством публичного предложения;

- при втором снижении цены продажи Имущества в составе Лота № 1 посредством публичного предложения (с 7 по 9 рабочий день срока действия публичного предложения) - на 30 % (Тридцать процентов) от начальной цены продажи Имущества Должника в составе Лота № 1 посредством публичного предложения;

- при третьем снижении цены продажи Имущества в составе Лота № 1 посредством публичного предложения (с 10 по 12 рабочий день срока действия публичного предложения) - на 45 % (Сорок пять процентов) от начальной цены продажи Имущества Должника в составе Лота № 1 посредством публичного предложения;

- при четвертом снижении цены продажи Имущества в составе Лота № 1 посредством публичного предложения (с 13 по 15 рабочий день срока действия публичного предложения) – на 60% (Шестьдесят процентов) от начальной цены продажи Имущества Должника в составе Лота № 1 посредством публичного предложения;

- при пятом снижении цены продажи Имущества в составе Лота № 1 посредством публичного предложения (с 16 по 18 рабочий день срока действия публичного предложения) – на 75 % (Семьдесят пять) процентов от начальной цены продажи Имущества Должника в составе Лота № 1 посредством публичного предложения;

- при шестом снижении цены продажи Имущества в составе Лота № 1 посредством публичного предложения (с 19 по 21 рабочий день срока действия публичного предложения) – на 90 % (Девяносто процентов) от начальной цены продажи Имущества Должника в составе Лота № 1 посредством публичного предложения;

- при седьмом снижении цены продажи Имущества в составе Лота № 1 посредством публичного предложения (с 22 по 24 рабочий день срока действия публичного предложения) – на 99 % (Девяносто девять процентов) от начальной цены продажи Имущества Должника в составе Лота № 1 посредством публичного предложения.

4.10. Минимальная цена предложения (цена отсечения) Лота № 1 составляет 1 (один) процент от начальной цены продажи имущества Должника посредством публичного предложения. Ценовое

предложение, действующее на седьмом этапе продажи Лота № 1 посредством публичного предложения, является минимальной ценой предложения (цена отсечения) по Лоту №1.

4.11. В 18 часов 00 минут последнего дня срока подачи заявок на каждом этапе публичных торгов, Организатор торгов подводит итоги рассмотрения поданных на данном этапе заявок, допускает/не допускает к участию в торгах подавших заявки Участников, определяет Победителя торгов.

4.12. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается Участник торгов, 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.

4.13. 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.

4.14. 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 и при условии выполнения таким Участником условий конкурса.

4.15. С даты определения Победителя торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

4.16. В случае, если по истечении 3 (Трех) рабочих дней после установления минимальной цены предложения не было представлено ни одной заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене Имущества Должника, которая не ниже установленной минимальной цены продажи Имущества Должника, Организатор торгов принимает решение о признании торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения несостоявшимися.

4.17. В случае признания торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения несостоявшимися по причинам, определенным пунктом 4.16. настоящего Положения, а также в случае незаключения Договора купли-продажи с Победителем торгов, расторжения Договора-купли-продажи в связи с неоплатой денежных средств за приобретаемое Имущество в соответствии с порядком, установленным настоящим Положением, Договором купли-продажи и действующим законодательством, Организатор торгов принимает решение о повторной продаже Имущества Должника посредством публичного предложения на следующих условиях:

- начальная цена продажи Лота № 1 при повторной продаже имущества Должника посредством публичного предложения устанавливается в размере минимальной цены (цены отсечения) продажи Лота №1 посредством публичного предложения и действует в первый период ценового предложения;

- Срок действия повторной продажи имущества Должника посредством публичного предложения, период действия ценового предложения, порядок и сроки снижения ценового предложения, а также размер минимальной цены продажи Имущества Должника (цены отсечения) определяется в соответствии с правилами, определенными пунктом 4.6. – 4.10. настоящего Положения;

- подведение итогов повторной продажи имущества Должника посредством публичного предложения, определения Победителя торгов либо признания торгов несостоявшимися осуществляется Организатором торгов в соответствии с правилами, закрепленными в пунктах 4.11. – 4.18. настоящего Положения.

4.18. В случае, если торги по продаже Имущества Должника посредством повторного публичного предложения признаны несостоявшимися, а также в случае незаключения Договора купли-продажи с

Победителем торгов, расторжения Договора-купли-продажи в связи с неоплатой денежных средств за приобретаемое Имущество в соответствии с порядком, установленным настоящим Положением, Договором купли-продажи и действующим законодательством, последующий порядок продажи Имущества, указанного в Приложениях к настоящему Положению, определяется дополнительно Комитетом кредиторов Должника по предложению Конкурсного управляющего.

V. Порядок оформления продажи Имущества Должника

5.1. Продажа Имущества Должника оформляется Договором купли-продажи Имущества, который заключает Конкурсный управляющий с Победителем торгов по Лоту №1.

5.2. Обязательными условиями Договора купли-продажи Имущества являются:

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества Должника;
- цена продажи Имущества;
- порядок и срок передачи Имущества Покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении Имущества;
- получение денежных средств за проданное имущество не позднее, чем через тридцать рабочих дней с даты заключения Договора купли-продажи;
- переход прав по Договору купли-продажи после оплаты приобретенного Имущества;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

5.3. При продаже Имущества Должника оплата в соответствии с Договором купли-продажи Имущества должна быть осуществлена Покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого Договора в размере цены Имущества, зафиксированной в Протоколе о результатах проведения торгов, за вычетом суммы внесенного Задатка, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Должника.

5.4. Денежные средства, вырученные по результатам проведения торгов, вносятся на расчетный счет Должника и в полном объеме направляются Конкурсным управляющим на погашении требований Конкурсных кредиторов Должника в соответствии с очередностью, установленной ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

5.5. Передача Имущества осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и Договором купли-продажи Имущества в течение 10 (Десяти) дней после оплаты Имущества, по акту приема-передачи (либо передаточное распоряжение), оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.6. Переход прав от Должника к Покупателю осуществляется только после оплаты приобретенного на торгах Имущества.

5.7. Оформление права собственности на имущество осуществляется после его оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации и Договором купли-продажи Имущества.

Расходы по регистрации и оформлению перехода права собственности на предмет торгов возлагаются на Покупателя.

VI. Заключительные положения

6.1. В случае обнаружения Конкурсным управляющим Должника при проведении процедуры конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение дополнений/изменений в порядок, сроки и условия реализации Имущества, определенные настоящим Положением в части продажи Имущества Должника, Конкурсный управляющий предоставляет Собранию кредиторов Должника соответствующие предложения об изменениях/дополнениях порядка, сроков и условий продажи Имущества Должника. Предложения о вышеназванных изменениях вносятся Конкурсным управляющим для утверждения Собранием кредиторов или Комитетом кредиторов Должника в течение одного месяца с момента возникновения указанных обстоятельств.

6.2. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в настоящем Положении, но прямо или косвенно вытекающим из порядка, сроков и условий продажи Имущества Должника, его отношений с третьими лицами и могущими иметь принципиальное значение для Должника и его кредиторов с точки

зрения защиты их имущественных и охраняемых законом прав и интересов, следует руководствоваться положениями Гражданского Кодекса РФ и иных законов и нормативных правовых актов, применяемых к конкурсному производству и заключению Договора купли-продажи имущества на торгах.

6.3. Организатор открытых торгов вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения.

6.4. Имущество Должника, порядок реализации которого установлен настоящим Положением (вне зависимости от его стоимости) подлежит реализации в срок не более трех месяцев с даты утверждения настоящего Положения. Срок продажи имущества может быть продлен. Изменение сроков реализации Имущества Должника подлежит обязательному утверждению Собранием кредиторов или Комитетом кредиторов Должника.

Приложения:

- № 1: Перечень документов, прилагаемых к заявке на участие в торгах на 1 листе в 1 экземпляре;
- № 2: Состав, характеристика и начальная цена продажи Имущества Должника, подлежащего продаже в составе Лота №1.

Дата

«02» апреля 2019 года.

Конкурсный управляющий

ЗАО «Группа компаний «Жилищный капитал»



/Булатова М.А./

ПЕРЕЧЕНЬ
документов, прилагаемых к заявке на приобретение имущества

- К заявке на приобретение имущества должны быть приложены следующие документы (в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя)
 - Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), полученная не ранее чем за 30 (Тридцать) дней до даты публикации настоящего извещения о проведении аукциона в печатном издании;
 - Выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), полученная не ранее чем за 30 (Тридцать) дней до даты публикации настоящего извещения о проведении аукциона в печатном издании;
 - 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).
 - От всех Претендентов:
 - оформленная в соответствии с требованиями действующего законодательства доверенность на представителя Претендента, если заявка подается представителем Претендента, действующим по доверенности;
 - договор о задатке, подписанный Претендентом;
 - платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий перечисление Претендентом задатка на указанный в сообщении о торгах расчетный счет.
- Указанные документы должны быть представлены в виде копий, сделанных с оригиналов или с надлежащим образом заверенных копий, которые в части их оформления, заверения и содержания должны соответствовать требованиям действующего законодательства РФ.
 - Документы должны быть подписаны уполномоченным лицом и заверены надлежащим образом.
 - В документах не допускается наличие подчисток и исправлений.
 - Все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов).
 - Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п., не рассматриваются.
 - Документы, предоставляемые иностранными организациями/ физическими лицами должны быть оформлены в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.
 - Иностранные физические и юридические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.
 - В случае, если представленных претендентом документов недостаточно для определения возможности допуска претендента к участию в торгах в соответствии с законодательством Российской Федерации, Организатор торгов вправе запросить у претендента предоставить до момента начала подведения итогов рассмотрения заявок дополнительные документы, необходимые для определения возможности допуска претендента к участию в торгах.

Дата

«02» апреля 2019 года.

Конкурсный управляющий

ЗАО «Группа компаний «Жилищный капитал»



/Булатова М.А.

Приложение №2 к Положению №4 «О порядке, сроках и условиях продажи имущества должника ЗАО «Группа компаний «Жилищный капитал» (АО «АлеутСтрой») (ОГРН 1027700171674, ИНН 7726251021, КПП 770601001, Адрес:119017, г.Москва, Лаврушинский пер., д.17/5, стр.2) в рамках конкурсного производства по делу № А41-46277/16 подлежащего продаже в порядке аукциона на повторных торгах в форме публичного предложения (объекты недвижимости)»

Лот №1: Шесть нежилых помещений общей площадью 37,5 кв.м., расположенные по адресу: г. Москва, пр. Шенкурский, д. 11, в том числе:

- Нежилое помещение 7,8 кв. м. расположенное по адресу г. Москва, пр. Шенкурский, д.11 этаж 1 помещение 1 комната 12, кадастровый номер: 77:02:0002009:4223, (целевое назначение – туалет);
- Нежилое помещение 2,1 кв. м. расположенное по адресу г. Москва, пр. Шенкурский, д.11 этаж 1 помещение 1 комната 10, кадастровый номер: 77:02:0002009:4226 (целевое назначение – душевая);
- Нежилое помещение 6,3 кв. м. расположенное по адресу г. Москва, пр. Шенкурский, д.11 этаж 1 помещение 1 комната 11, кадастровый номер: 77:02:0002009:4225, (целевое назначение – туалет);
- Нежилое помещение 6,7 кв.м. расположенное по адресу г. Москва, пр. Шенкурский, д.11 подвал №0 помещение II комната 10, кадастровый номер 77:02:0002009:4229, (целевое назначение – тамбур туалета);
- Нежилое помещение 9,6 кв.м расположенное по адресу г. Москва, пр. Шенкурский, д.11, цокольный этаж №0, помещение II комната 15 кадастровый номер 77:02:0002009:4224 (целевое назначение – вентиляционная камера);
- Нежилое помещение 5,0 кв.м расположенное по адресу г. Москва, пр. Шенкурский, д.11, подвал №0 помещение II комната 9, кадастровый номер 77:02:0002009:4228, (целевое назначение – туалет);

Особые условия: В отношении помещений № 10,11, 12 заключен договора № 1-2016 аренды нежилых помещений от 23 сентября 2016г с Государственное учреждение - Главное Управление Пенсионного фонда Российской Федерации № 6 по г. Москве и Московской области. Изменение целевого назначения помещений и использование их в иных целях – невозможно.

Начальная цена Лот №1: **494 757 (Четыреста девяносто четыре тысячи семьсот пятьдесят семь) рублей 72 коп.**