

Конкурсный управляющий
ООО «РоКАС»

А.А. Трофимов

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях реализации имущественного комплекса (объектов электросетевого хозяйства) ООО «РоКАС»

Трофимов Александр Александрович

(Ф.И.О. арбитражного управляющего)

Общество с ограниченной ответственностью «РоКАС»

ООО «РоКАС»

ИНН 5503103795, код ОКВЭД 64.99.3

(полное и сокращенное наименование организации-должника с указанием ее организационно-правовой формы, ИНН и кода ОКВЭД или фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя с указанием документа о государственной регистрации)

Омская область, Омский район, с. Троицкое, ул. Тенистая, 2

(адрес должника)

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Омской области
Номер дела	A46-17714/2012

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со ст. 110, 138, 139 и 140 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. «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 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ) и определяет порядок, сроки и условия реализации имущества должника – имущественного комплекса, состоящего из объектов недвижимого имущества (зданий и земельных участков), а также электротехнического оборудования (далее – имущество). В состав лотов включено имущество, как являющееся предметом залога АО «АТФБанк» (на основании договоров об ипотеке № ZRK018-2009/AD от 13.07.2010, № 1459/11 от 13.07.2010, ст. 65 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости))", так и имущество, не обремененное залогом. Лоты сформированы с учетом положений ст. 133, 552 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.2. Реализация имущества осуществляется в порядке, установленном Законом о банкротстве, Приказом и настоящим Положением, путем проведения открытых торгов в форме аукциона. Торги по продаже имущества Должника проводятся в электронной форме.

1.3. В случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества, конкурсный управляющий обязан представить конкурсному кредитору-залогодержателю для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

Таковыми обстоятельствами могут быть признаны:

- имущество не реализовано порядке, установленном настоящим Положением;

- выявлено дополнительное имущество, подлежащее реализации;
- другие условия, которые могут вызвать необходимость изменения порядка, сроков и (или) условий реализации имущества должника.

1.4. Реализация имущества осуществляется после утверждения настоящего Положения комитетом кредиторов ООО «РоКАС», членами которого в том числе являются представители кредитора – АО «АТФБанк» - требования которого обеспечены залогом имущества должника, реализуемого в соответствии с настоящим Положением.

2. Имущество, подлежащее реализации

2.1. Реализации в соответствии с настоящим Положением подлежит следующее имущество:

Наименование	НЦП, руб.	Залогодержатель	Задаток 10%, руб.
<u>ЛОТ №1</u>			
Здание распределительного пункта РП 10 кВ площадью 71 кв.м. с кадастровым номером 55:20:220302:4780 , местоположение: Омская область, р-н Омский, с Троицкое, б-р Школьный, д 10Б	1 644 000,00	АО "АТФБанк"	164 400,00
Земельный участок с кадастровым номером 55:20:220302:4888 площадью 117 кв.м., ВРИ: коммунальное обслуживание, инженерные сети и сооружения, местоположение: Омская область, р-н Омский, с Троицкое, б-р Школьный, д 10Б	46 541,00	АО "АТФБанк"	4 654,10
Электротехническое оборудование расположенное внутри РП-10 за исключением кабеля ААБ2ЛУ-10L=6300м (подробный перечень приведен в отчете об оценке №09-2/07/2019)	8 320 737,00	—	832 073,70
ИТОГО лот № 1	10 011 278,00		1 001 127,80

<u>ЛОТ №2</u>			
Здание трансформаторной подстанции ТП № 1 площадью 33,8 кв.м. с кадастровым номером 55:20:220302:4779 , местоположение: Омская область, р-н Омский, с Троицкое, пр-кт Яснополянский, д 1А	1 403 000,00	АО "АТФБанк"	140 300,00

Земельный участок с кадастровым номером 55:20:220302:4894 площадью 67 кв.м., ВРИ: коммунальное обслуживание, инженерные сети и сооружения, местоположение: Омская область, р-н Омский, с Троицкое, пр-кт Яснополянский, д 1А	27 329,00	АО "АТФБанк"	2 732,90
Электротехническое оборудование расположенное внутри ТП № 1 за исключением кабелей АВБбШв-1-4х150L (подробный перечень приведен в отчете об оценке №09-2/07/2019)	2 356 278,00	—	235 627,80
ИТОГО лот № 2	3 786 607,00		378 660,70

<u>ЛОТ №3</u>			
Здание трансформаторной подстанции ТП № 3 площадью 33,6 кв.м. с кадастровым номером 55:20:220302:4778 , местоположение: Омская область, р-н Омский, с Троицкое, пр-кт Яснополянский, д 6Б	1 395 000,00	АО "АТФБанк"	139 500,00
Земельный участок с кадастровым номером 55:20:220302:4895 площадью 66 кв.м., ВРИ: коммунальное обслуживание, инженерные сети и сооружения, местоположение: Омская область, р-н Омский, с Троицкое, пр-кт Яснополянский, д 6Б	26 939,00	АО "АТФБанк"	2 693,90
Электротехническое оборудование расположенное внутри ТП № 3 за исключением кабелей АВБбШв-1-4х150L (подробный перечень приведен в отчете об оценке №09-2/07/2019)	1 766 799,00	—	176 679,90
ИТОГО лот №3	3 188 738,00		318 873,80

<u>ЛОТ №4</u>			
Здание трансформаторной подстанции ТП № 7 площадью 34,1 кв.м. с кадастровым номером 55:20:220302:4781 , местоположение: Омская область, р-н Омский, с Троицкое, б-р Школьный, д 3А	1 415 000,00	АО "АТФБанк"	141 500,00

Земельный участок с кадастровым номером 55:20:220302:4907 площадью 66 кв.м., ВРИ: коммунальное обслуживание, инженерные сети и сооружения, местоположение: Омская область, р-н Омский, с Троицкое, б-р Школьный, д 3А	26 939,00	АО "АТФБанк"	2 693,90
Электротехническое оборудование расположенное внутри ТП № 7 за исключением кабелей АСБ-10-3х120, АВБ6Шв-1-4х150L (подробный перечень приведен в отчете об оценке №09-2/07/2019)	1 766 799,00	—	176 679,90
ИТОГО лот №4	3 208 738,00		320 873,80

<u>ЛОТ №5</u>			
Здание трансформаторной подстанции ТП № 6 площадью 33,5 кв.м. с кадастровым номером 55:20:220302:4777 , местоположение: Омская область, р-н Омский, с Троицкое, б-р Школьный, д 7А	1 390 000,00	АО "АТФБанк"	139 000,00
Земельный участок с кадастровым номером 55:20:220302:4909 площадью 67 кв.м., ВРИ: коммунальное обслуживание, инженерные сети и сооружения, местоположение: Омская область, р-н Омский, с Троицкое, б-р Школьный, д 7А	26 939,00	АО "АТФБанк"	2 693,90
Электротехническое оборудование расположенное внутри ТП № 6 за исключением кабелей АСБ-10-3х120, АВБ6Шв-1-4х150L (подробный перечень приведен в отчете об оценке №09-2/07/2019)	1 767 799,00	—	176 779,90
ИТОГО лот №5	3 184 738,00		318 473,80

<u>ЛОТ №6</u>			
Здание трансформаторной подстанции ТП № 10 площадью 33,7 кв.м. с кадастровым номером 55:20:220302:4773 , местоположение: Омская область, р-н Омский, с Троицкое, ул Тенистая, д 16А	1 399 000,00	АО "АТФБанк"	139 900,00

Земельный участок с кадастровым номером 55:20:220302:4915 площадью 66 кв.м., ВРИ: коммунальное обслуживание, инженерные сети и сооружения, местоположение: Омская область, р-н Омский, с Троицкое, ул Тенистая, д 16А	26 939,00	АО "АТФБанк"	2 693,90
Электротехническое оборудование расположенное внутри ТП № 10 за исключением кабелей АСБ-10-3х120, АВБбШв-1-4х185L (подробный перечень приведен в отчете об оценке №09-2/07/2019)	1 766 799,00	—	176 679,90
ИТОГО лот №6	3 192 738,00		319 273,80

<u>ЛОТ №7</u>			
Здание трансформаторной подстанции ТП № 11 площадью 33,4 кв.м. с кадастровым номером 55:20:220302:4772 , местоположение: Омская область, р-н Омский, с Троицкое, ул Тенистая, д 6А	1 386 000,00	АО "АТФБанк"	138 600,00
Земельный участок с кадастровым номером 55:20:220302:4921 площадью 67 кв.м., ВРИ: коммунальное обслуживание, инженерные сети и сооружения, местоположение: Омская область, р-н Омский, с Троицкое, ул Тенистая, д 6А	26 939,00	АО "АТФБанк"	2 693,90
Электротехническое оборудование расположенное внутри ТП № 11 за исключением кабелей АСБ-10-3х120, АВБбШв-1-4х150L, АВБбШв-1-4х185L (подробный перечень приведен в отчете об оценке №09-2/07/2019)	1 766 962,00	—	176 696,20
ИТОГО лот №7	3 179 901,00		317 990,10

Начальная цена продажи имущества определена на основании отчетов об оценке №09-1/07/2019, №09-2/07/2019 (размещены в ЕФРСБ 22.08.2019, сообщение № 4089160), №233-18 (размещен в ЕФРСБ 25.04.2018, сообщение № 2651526).

Имущество, включенное в состав лотов 1-7, является социально значимым имуществом - объектами коммунальной инфраструктуры жилого комплекса «Ясная поляна» с. Троицкое Омского р-на Омской области. Обязательные условиями конкурса: обязательства покупателей обеспечивать надлежащее содержание и использование объектов в соответствии с их целевым назначением; предоставлять гражданам, организациям, осуществляющим эксплуатацию жилищного фонда социального использования, организациям, финансируемым за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, товары (работы, услуги) по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам) и предоставлять указанным потребителям установленные законодательством льготы, в том числе по оплате товаров (работ, услуг); выполнять иные устанавливаемые в соответствии с

3. Порядок внесения задатков, оформления документов и заявок для участия в торгах

3.1. К участию в аукционе допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие заявку и предоставившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, приведенным в сообщении о проведении торгов, задатки которых поступили на счет, указанный в сообщении о торгах, в установленный срок.

3.2. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

3.3. 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.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий.

3.4. 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.

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

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

3.7. Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя.

3.8. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, внесшие задаток и представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов;

- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

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

3.10. 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 форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение **5 (пяти) дней** со дня подписания указанного протокола.

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

3.12. Размер задатка для лиц, выразивших намерение участвовать в торгах, составляет **10 (десять) процентов** от начальной цены лота. Задаток вносится путем перечисления денежных средств на специальный счет должника согласно реквизитам и в сроки, указанные в сообщении о проведении торгов. После завершения торгов (в случае признания их состоявшимися или заключения договора купли-продажи с единственным участником) поступивший от победителя задаток подлежит распределению на основной счет и специальный залоговый счет в соответствии с размером задатка по каждой единице имущества, входящего в состав лота (10% от начальной цены продажи единицы).

Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение **5 (пяти) рабочих дней** со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

Если торги признаны несостоявшимися, задаток также подлежит возврату, за исключением случая признания победителем торгов единственного участника.

3.13. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем **25 (двадцать пять) рабочих дней** со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

4. Организатор торгов

4.1. Организатором торгов является конкурсный управляющий ООО «РоКАС» Трофимов Александр Александрович.

4.2. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о торгах в официальном издании – газете «Коммерсантъ» и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее чем за **30 (тридцать) дней** до даты проведения торгов; размещает сообщение о результатах проведения торгов в порядке и сроки, установленные законодательством;

- при подготовке к проведению торгов принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;

- заключает с заявителями договоры о задатке;

- 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;

- осуществляет иные функции в соответствии с законодательством.

4.4. В сообщении о продаже имущества должника помимо сведений, подлежащих опубликованию в соответствии с п. 8 ст. 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», должны содержаться:

- сведения об имуществе должника, его составе, характеристиках, описание и порядок ознакомления с ним;

- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложения о цене имущества должника;

- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах;

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

- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счета, на который вносится задаток;

- 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 счета, на который вносятся платежи;

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

При подготовке к проведению торгов по продаже имущества должника организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене имущества, а также заключает договоры о задатке.

Проекты договора купли-продажи имущества и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

4.5. Дата, место и время ознакомления с документами, касающимися продаваемого имущества,

5. Проведение торгов

5.1. Организатор торгов осуществляет публикацию сообщения о торгах в соответствии с Законом о банкротстве и настоящим Положением.

5.2. Организатор торгов проводит аукцион, в ходе которого предложения о цене имущества должника заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

5.3. Аукцион проводится путем повышения начальной продажной цены на «Шаг аукциона», который составляет **5 (пять) процентов** начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

5.4. Торги по реализации имущества в соответствии с настоящим Положением проводятся в электронной форме на электронной площадке – «Всероссийская Электронная Торговая Площадка» (<https://торговая-площадка-вэтип.рф>).

Под электронной площадкой понимается сайт в сети «Интернет», на котором проводятся открытые торги в электронной форме в соответствии с настоящим Положением и Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требованиями 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 (Приказ).

5.5. Место и время проведения торгов.

Торги состоятся не ранее чем через **30 (тридцать) дней** с даты опубликования сообщения о проведении торгов в официальном печатном органе – газете «Коммерсантъ» и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Регистрация организатора и участников торгов, проведение электронных торгов производится на сайте электронной площадки, указанной в сообщении о проведении торгов.

5.6. 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.

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.

5.7. 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, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену имущества по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене), или

участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества в ходе аукциона (в случае использования открытой формы представления предложений о цене имущества);

- 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 в форме электронного документа на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах, протокола о результатах торгов **не позднее рабочего дня**, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.8. 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 газете «Коммерсантъ» и 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, конкурсному 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.

5.9. Если торги признаны несостоявшимися, но имеется заявитель, которым в рамках заявки на участие в торгах сделано предложение по цене не ниже начальной цены продажи имущества (в свободной форме), то с таким участником заключается договор купли-продажи имущества на основании пункта 17 ст. 100 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

6. Повторные торги

7.1. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов конкурсный управляющий **в течение 2 (двух) рабочих дней** после завершения срока, установленного настоящим Положением и Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

7.2. Начальная продажная цена имущества на повторных торгах устанавливается **на 10 (десять) процентов ниже** начальной продажной цены, установленной в соответствии с настоящим Положением на первоначальных торгах. Проведение повторных торгов осуществляется в соответствии с разделом 5 настоящего Положения.

7. Оставление конкурсным кредитором-залогодержателем за собой имущества должника после проведения повторных торгов

7.1. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника, вправе оставить за собой имущественный комплекс (**Предмет залога, а также имущество Должника, не обремененного залогом в пользу кредитора и включенного в состав лота**) в случаях:

- признания повторных торгов несостоявшимися;
- отказа или уклонения единственного участника или победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества Должника в течение пяти дней с даты получения предложения конкурсного управляющего о заключении договора купли-продажи;
- когда лицо, заключившее договор купли-продажи имущества Должника, не оплатило полную стоимость имущества Должника, установленную по результатам торгов и указанную в договоре купли-продажи в срок, установленный договором.

Оценка предмета залога в случае реализации права кредитора оставить предмет залога за собой, определяется в сумме на 10 (десять) процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

Оценка имущества Должника, не обремененного залогом в пользу кредитора и необходимого для эксплуатации Предмета залога, в случае реализации права кредитора оставить имущество за собой, определяется как начальная цена продажи имущества Должника на повторных торгах.

7.2. Конкурсный управляющий в течение 2 (Двух) рабочих дней с момента наступления обстоятельств, указанных в п. 7.1 настоящего Порядка, обязан направить кредитору по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника, уведомление о наступлении таких обстоятельств с предложением оставить имущество за соответствующим кредитором.

7.3. Срок для реализации кредитором своего права оставить имущество за собой составляет 30 (Тридцать) календарных дней с момента получения кредитором уведомления, предусмотренного п. 7.2 настоящего Положения.

7.4. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении имущества Должника за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктами 1 и 2 ст. 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», на специальный банковский счет в течение 10 (десяти) дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении имущества должника за собой.

7.5. Одновременно с перечислением денежных средств в размере, определяемом в соответствии с п. 7.4 настоящего Положения, кредитор, принявший решение оставить имущество Должника за собой, обязан также перечислить на специальный банковский счет денежные средств в счет оплаты имущества Должника, не обремененного залогом в пользу кредитора и включенного в состав лотов. Размер денежных средств определяется согласно абз. 6 п. 7.1 настоящего Положения.

8. Продажа имущества путем публичного предложения

8.1. В случае если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора по результатам повторных торгов при условии отказа залогодержателя от оставления имущества за собой реализуемое имущество подлежит реализации посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве и настоящим Положением.

8.2. При реализации имущества в форме публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона о банкротстве и п. 4.4. настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная цена.

Начальная продажная цена имущества на публичных торгах устанавливается в размере начальной продажной цены повторных торгов.

Величину снижения начальной цены имущества на торгах в форме публичного предложения определить в размере **10 (десяти) процентов** каждые семь дней до достижения порога (цены отсечения) в **10 (десять) процентов** от начальной цены продажи. Снижение цены имущества осуществляется по истечении семи дней с даты начала приема заявок на участие в торгах путем публичного предложения регулярно – каждые 7 дней на указанную в настоящем пункте величину.

Данные условия могут быть изменены путем утверждения комитетом кредиторов соответствующих изменений в настоящее Положение.

8.3. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном ст. 110 Закона о банкротстве и настоящим Положением.

8.4. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества, которая не ниже установленной начальной цены, снижение начальной цены имущества осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества путем публичного предложения.

8.5. Победителем торгов по реализации имущества путем публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене, которая не ниже начальной цены прав требования, установленной для определенного периода проведения торгов.

С даты определения победителя торгов по реализации имущества должника путем публичного предложения прием заявок прекращается.

8.6. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника, вправе оставить за собой имущественный комплекс (**Предмет залога, а также имущество Должника, не обремененного залогом в пользу кредитора и включенного в состав лота**) в ходе торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах **по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества (Предмета залога и имущества, не обремененного залогом в пользу кредитора)**.

8.7. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника, при оставлении за собой имущества Должника, указанного в п. 8.6 настоящего Порядка, в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с п. 7.1, 7.4, 7.5 настоящего Порядка, на специальный банковский счет одновременно с направлением конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

8.8. С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения конкурсным управляющим заявления об оставлении имущества Должника за собой торги по продаже имущества Должника посредством публичного предложения подлежат завершению.

9. Подписание договора и расчеты с покупателем

9.1. В течение **5 (пяти) рабочих дней** с даты подписания протокола о результатах проведения торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов (лицу, сделавшему в заявке на участие в торгах предложение по цене не ниже начальной продажной цены имущества) предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем предложением о цене.

9.2. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение **5 (пяти) рабочих дней** с даты получения предложения конкурсного управляющего внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

9.3. Реализация имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора являются:

- сведения о правах, составе имущества, документах;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества и подтверждающих документов;
- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

9.4. Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение **30 (тридцати) дней** со дня подписания этого договора путем внесения денежных средств на счет должника, указанный в сообщении о проведении торгов.

Денежные средства в счет оплаты цены приобретаемого имущества, направляются покупателем на специальный залоговый счет должника. Вырученные денежные средства распределяются конкурсным управляющим в части выручки от реализации незаложенного имущества на основной счет должника (включаются в конкурсную массу в полном объеме), в части выручки от реализации предмета залога – в соответствии с положениями ст. 138 Закона о банкротстве.

9.5. Передача имущества и подтверждающих документов конкурсным управляющим и принятие покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.6. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

9.7. В случае неоплаты в установленный срок заключенного договора он может быть расторгнут конкурсным управляющим в одностороннем порядке с даты получения покупателем соответствующего уведомления. В этом случае конкурсный управляющий принимает незамедлительные меры по обеспечению получения денежных средств за реализованное имущество, направляет покупателю уведомление о расторжении договора купли-продажи, в котором указывает, что внесенный задаток возвращению не подлежит, а также в случае наличия иных участников, претендующих на заключение договора купли-продажи, предлагает им заключить соответствующий договор в соответствии с

предложенной ими ценой.

10. Возврат и удержание задатков

10.1. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются организатором торгов всем заявителям, за исключением победителя торгов (лица, сделавшего в заявке на участие в торгах предложение по цене не ниже начальной продажной цены имущества должника), в течение **5 (пяти) рабочих дней** со дня утверждения протокола о результатах проведения торгов.

10.2. В случае признания торгов несостоявшимися суммы внесенных задатков возвращаются в течение **5 (пяти) рабочих дней** с даты принятия решения об объявлении торгов несостоявшимися.

10.3. Внесенный задаток не возвращается победителю торгов в случае, если он:

- уклонился от заключения в установленный срок договора купли-продажи;
- не оплатил продаваемое на торгах имущество в срок, установленный заключенным договором.

Удержанная сумма задатка включается в состав конкурсной массы должника за вычетом издержек организатора торгов на их проведение.

11. Порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога

11.1. Сохранность имущества должника, подлежащего реализации в соответствии с настоящим Положением, обеспечивается конкурсным управляющим посредством исполнения договора об оказании услуг по оперативному обслуживанию № 212-6/19 от 27.03.2019 с АО «Омскэлектро».
