

**Положение**

**о порядке, о сроках, и об условиях продажи имущества**

**ООО «ЖСК»**

Оглавление:

1. Общие Положения .....	3
2. Сокращения и Термины.....	3
3. Подготовка к торгам .....	4
4. Порядок организации электронных торгов, условия участия в торгах.....	5
5. Проведение первых торгов. Порядок заключения договора с победителем и расчетов с участниками торгов.....	9
6. Проведение повторных торгов.....	11
7. Проведение торгов посредством публичного предложения .....	11
8. Оплата имущества, приобретенного на торгах, .....	12
его передача, переход права собственности.....	12

## 1. Общие Положения

1.1. Настоящее Предложение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества, принадлежащего на праве собственности ООО «ЖСК», в отношении которого 03 октября 2016 года Решением Арбитражного суда Свердловской области по делу № А60-2066/2016 введена процедура конкурсного производства.

Предложение также устанавливает правила определения победителя на торгах, и условия заключения договора посредством публичного предложения и иные возникающие при реализации имущества вопросы.

## 2. Сокращения и Термины

**Должник** – ООО «ЖСК» (ИНН 6627014099; ОГРН 1036601692786); 623280, Свердловская область, г. Ревда, ул. Комсомольская, д. 60.

2.1. **Заявитель** - юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах;

2.2. **Закон** – Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ;

**Конкурсные кредиторы** - кредиторы по денежным обязательствам (за исключением уполномоченных органов, граждан, перед которыми должник несет ответственность за причинение вреда жизни или здоровью, морального вреда, имеет обязательства по выплате вознаграждения авторам результатов интеллектуальной деятельности, а также учредителей (участников) должника по обязательствам, вытекающим из такого участия);

**Имущество** – 100% доли ООО «ЖСК» Адрес (местоположение): Российская Федерация, Свердловская область, г. Ревда, ул. Комсомольская, д. 60;

2.3. **Иные Кредиторы** – конкурсные кредиторы, требования которых включены в реестр требований кредиторов Должника;

2.4. **Организатор торгов** – в качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий ООО «ЖСК» или при необходимости, привлеченная финансовым управляющим специализированная организация.

2.5. Размер стоимости услуг специализированной организации, привлеченной в качестве организатора торгов, составляет не более 5% от суммы, вырученной от реализации имущества, либо в размере 30 000 руб., при признании торгов несостоявшимися.

2.6. **Официальное издание** – в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 21 июля 2008 года № 1049-р и заключенным с ФРС РФ договором № 25 от 01.08.2008 года газета «Коммерсантъ» имеет статус официального издания для публикации сведений, предусмотренных Законом;

2.7. **Предложение** – настоящее Предложение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации имущества должника;

2.8. **Порядок проведения электронных торгов** – порядок проведения торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденный Приказом Минэкономразвития № 54 от 15.02.2010 г.;

2.9. **Участник торгов** – заявитель, допущенный к торгам;

2.10. **Оператор электронной площадки – компания ООО «ВЭТП»** (место нахождения: 390013, Рязанская область, г.Рязань, Первомайский пр-т, д.27, офис 208, ОГРН 1126230004449, ИНН 6230079253). Сайт в сети Интернет - <http://www.торговая-площадка-вэтп.рф/index.html>

2.11. **Расчетный счет должника** - N 40702810762120000210 в Публичное акционерное общество "Уральский банк реконструкции и развития" БИК 046577795.

### 3. Подготовка к торгам

3.1. Настоящее Предложение устанавливает порядок, сроки и условия продажи имущества:

Лот №	Наименование	Рыночная стоимость, руб., (НДС не предусмотрен)
1	предприятие ООО «ЖСК»	4 307 196
	Итого:	4 307 196

3.2. Конкурс проводится в электронной форме.

3.3. Имущество продается одним лотом.

Начальная цена продажи определяется в соответствии с отчетом об определении рыночной стоимости имущества ООО «ЖСК».

3.4. Торги (разделы 4 - 6 настоящего Предложения) проводятся в форме Конкурса и являются открытыми по составу участников. Предложения по цене Имущества Должника (выставленного лота) подаются в открытой форме.

3.5. Открытые торги в форме Конкурса по продаже имущества проводятся в форме электронных торгов с использованием Электронной площадки. Доступ к электронной площадке через сеть Интернет является открытым.

3.6. Порядок проведения торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения установлен п. 4 ст. 139 Закона.

3.7. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, признаваемые покупателями в соответствии с действующим законодательством.

3.8. Особенности участия в торгах иностранных юридических лиц и граждан определяются действующим законодательством.

3.9. Покупатель участвует на торгах лично или через представителя по доверенности.

3.10. Место, время и дата проведения торгов определяются Организатором торгов.

3.11. Расходы по регистрации перехода права собственности на продаваемое Имущество несет Покупатель.

3.12. Организатор торгов выполняет следующие функции:

опубликовывает и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;

принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;

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.

3.13. Не позднее, чем за **30 (Тридцать)** дней до даты проведения торгов их Организатор обязан опубликовать сообщение о продаже имущества в Официальном издании, на сайте Официального издания, а также в печатном органе по месту нахождения Должника, по выбору организатора торгов.

3.14. Информационное сообщение о проведении торгов включает:

- Сведения об Имуществе Должника, его составе, характеристиках, описание и порядок ознакомления с ним;

- Сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене Имущества;

- Порядок, срок, время и место 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 вносится задаток, проект договора о задатке;

- Начальная цена продажи Имущества Должника;

- Величина повышения начальной цены («шаг Конкурса»);
- Порядок и критерии выявления победителя торгов;
- Дата, время и место подведения результатов торгов;
- Порядок и срок заключения договора купли-продажи;
- Сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- Сведения об Организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

3.15. С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с составом Имущества и условиями продажи, а также с иной имеющейся у него информацией о выставленном на продажу Имуществе.

3.16. Для участия в торгах Заявитель должен внести **задаток в размере 10% от начальной цены продажи лота** в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на банковский счет, указанный в информационном сообщении. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

3.17. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, является выписка со счета, заверенная банком, либо платежное поручение с отметкой о списании суммы задатка с расчетного счета заявителя.

3.18. Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества (соответствующего лота).

3.19. При отказе в допуске заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола об определении участников торгов.

3.20. Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества Должника в течение 5 дней с момента направления Конкурсным управляющим победителю торгов предложения заключить договор купли-продажи, а также в случае неоплаты Имущества Должника в установленный срок в соответствии с заключенным договором купли-продажи.

3.21. Шаг Конкурса устанавливается в размере **5 (Пяти) процентов** от начальной цены продажи Имущества.

### 3.22. Условия конкурса:

Погашение покупателем текущей кредиторской задолженности ООО «ЖСК» (ИИН 6627014099; ОГРН 1036601692786); 623280, Свердловская область, г. Ревда, ул. Комсомольская, д. 60. Покупатель до начала торгов выдает гарантийное письмо ООО «ЖСК» о намерении погасить все текущие обязательства должника. Текущие обязательства должника фиксируются на 01.06.2017 г. На момент составления Положения (05.05.2017 г.) Текущие обязательства должника составляют 102 942 045,61 руб.

В конкурсе может принимать участие Заявитель, имеющий опыт в управлении коммунальным хозяйством г. Ревды Свердловской области и имеющий материальную базу для эксплуатации жилого фонда.

## 4. Порядок организации электронных торгов, условия участия в торгах

4.1. Для проведения открытых торгов Организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с Оператором электронной площадки.

4.2. Для обеспечения доступа к участию в открытых торгах Оператор электронной площадки проводит регистрацию на электронной площадке. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Для регистрации на электронной площадке заявитель представляет Оператору электронной площадки документы и сведения, предусмотренные в Порядке проведения электронных торгов.

4.3. Для проведения открытых торгов Организатор торгов представляет Оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа. Порядок подачи заявки и требования к её оформлению устанавливается в Порядке проведения электронных торгов.

4.4. В заявке на проведение открытых торгов указываются:

- а) наименование (фамилия, имя, отчество - для физического лица) должника, имущество (предприятие) 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 (реквизиты судебного акта арбитражного суда);
- д) сведения об имуществе (предприятии) должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом (предприятием) 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 вносится задаток;
- л) начальная цена продажи имущества (предприятия) должника;
- м) величина повышения начальной цены продажи имущества (предприятия) должника («шаг Конкурса») в случае использования открытой формы подачи предложений о цене имущества (предприятия) 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 (предприятия) 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 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в печатном органе по месту нахождения должника, дата размещения такого сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве».

4.5. Заявка подписывается электронной цифровой подписью Организатора торгов.

4.6. 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.

4.7. 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.

4.8. Заявка на проведение открытых торгов и прилагаемые к ней сведения и документы должны быть размещены на электронной площадке в течение одного часа с момента регистрации такой заявки. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

4.9. Не позднее дня, следующего за днем получения указанных в настоящем пункте сведений (документов), Оператором электронной площадки на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве размещаются:

- а) сведения, указанные в подпунктах «а» - «з», «л», «п», «р», «т» пункта 4.4. настоящего Предложения;
- б) сведения о ходе проведения открытых торгов (об объявлении открытых торгов, о представлении заявок на участие в открытых торгах, о завершении представления заявок на

участие в торгах, о количестве представленных заявок на участие в торгах, о представленных в ходе проведения торгов участниками торгов предложениях о цене имущества (предприятия) должника - в случае открытой формы представления предложений о цене);

в) подписанный Организатором торгов протокол об определении участников торгов;

г) протокол об итогах проведения торгов, сведения о результатах открытых торгов (цена продажи имущества (предприятия) должника, сведения о победителе торгов: фирменное наименование (наименование) – для юридических лиц; фамилия, имя, отчество – для физических лиц)».

Доступ к данной информации предоставляется только зарегистрированным на электронной площадке лицам.

4.10. Оператор электронной площадки в день начала представления заявок на участие в открытых торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах с указанием сведений, содержащихся в сообщении о торгах.

4.11. Для участия в открытых торгах заявитель представляет Оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах.

Срок представления заявок (25 рабочих дней) на участие в открытых торгах заканчивается за **5 (Пять) рабочих дней** до проведения торгов (не включая день проведения торгов).

4.12. Заявка на участие в открытых торгах должна содержать:

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

б) 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 участие в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), полученные не позднее 15 дней до даты направления заявки, 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;

в) 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;

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

д) 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.

4.13. 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.

Организатор торгов в течение одного часа с момента получения такой заявки 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.

В случае установления наличия полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, требованиям настоящего раздела Оператор электронной площадки незамедлительно 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.

В случае установления непредставления заявителем полного перечня документов и сведений в соответствии с требованиями настоящего раздела Организатор торгов в течение одного часа с момента получения уведомления Оператора электронной площадки о поступлении заявки направляет Оператору электронной площадки уведомление о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям.

Оператор электронной площадки в течение тридцати минут с момента получения такого уведомления от Организатора направляет заявителю уведомление в форме электронного документа о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям с указанием недостатков заявки, которые заявителю необходимо устранить.

4.14. Для участия в открытых торгах заявителем предоставляется Оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без предоставления подписанных договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

4.15. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные Порядком, 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.

4.16. Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах Оператор электронной площадки направляет Организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

4.17. Организатор торгов в течение одного рабочего дня с момента получения заявок устанавливает наличие оснований для отказа в допуске заявителя к участию в торгах и направляет заявителю по указанному им в заявке адресу электронной почты и Кредитору уведомление о выявленных нарушениях.

Указанные нарушения заявитель вправе устранить в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления путем направления соответствующих документов непосредственно Организатору торгов.

Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение одного рабочего дня с момента окончания срока на устранение выявленных нарушений 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.

4.18. Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени и отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

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

1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Порядком проведения электронных торгов;

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

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

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

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.

## **5. Проведение первых торгов. Порядок заключения договора с победителем и расчетов с участниками торгов**

5.1. Торги по продаже имущества проводятся в форме открытого Конкурса, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага Конкурса».

5.2. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

5.3. Оператор электронной площадки должен размещать на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества (предприятия) должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

5.4. При проведении открытых торгов время проведения таких торгов определяется в следующем порядке:

если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества (предприятия) должника, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов;

в случае поступления предложения о цене имущества (предприятия) должника в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене имущества (предприятия) должника продлевается на тридцать минут с момента предприятия каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества (предприятия) не поступило следующее предложение о цене имущества (предприятия), открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

5.5. Во время проведения открытых торгов Оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества (предприятия) должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе от приема предложения, в случае если:

1) предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений;

2) представленное предложение о цене имущества (предприятия) должника содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную «шагу» Конкурса или меньше ранее представленного предложения о цене имущества (предприятия) должника.

5.6. Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества (предприятия) должника двух и более одинаковых предложений о цене имущества (предприятия) должника. В случае, если была предложена цена имущества (предприятия) должника, равная цене имущества (предприятия) должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества (предприятия) должника, поступившее ранее других предложений.

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

5.8. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества (предприятия) должника и определяет победителя открытых торгов. В случае, если была предложена цена имущества (предприятия) должника, равная цене имущества (предприятия) должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным

признается предложение о цене имущества (предприятия) должника, поступившее ранее других предложений.

5.9. В ходе проведения открытых торгов информация об открытых торгах подлежит размещению на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

5.10. По результатам проведения открытых торгов Оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его Организатору торгов для утверждения.

5.11. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его Оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается Оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение десяти минут после поступления данного протокола от Организатора торгов.

В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

б) результаты рассмотрения предложений о цене имущества (предприятия) должника, представленных участниками торгов;

в) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя открытых торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов (в случае использования открытой формы представления предложений о цене);

г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов.

5.12. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов Оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем участникам открытых торгов.

5.13. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

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

5.14. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет победителю торгов и Конкурсному управляющему копии этого протокола. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания этого протокола Финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.

5.15. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и Организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества (предприятия) должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

5.16. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, Организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-

продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает Оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

5.17. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества (предприятия) должника (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество (предприятие) приобретено покупателем).

5.18. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися, Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в Официальном издании, на сайте Официального издания, а также в печатном органе по месту нахождения Должника. 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, Конкурсному кредитору, 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 Финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене

## **6. Проведение повторных торгов.**

6.1. В случае признания первых торгов несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов, Организатор торгов в течение двух рабочих дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

6.2. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися.

6.3. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для первых торгов. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на **10 (Десять)** процентов ниже начальной цены продажи Имущества на первоначальных торгах.

## **7. Проведение торгов посредством публичного предложения**

7.1. Организатор торгов не позднее 14 календарных дней с даты принятия решения о продаже имущества посредством публичного предложения, публикует в официальном издании, на сайте Официального издания, а также в печатном органе по месту нахождения Должника информационное сообщение о проведении торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения.

7.2. Начальная цена продажи Имущества устанавливается равной начальной цене на повторных торгах (в первый период продажа проводится по начальной цене на повторных торгах).

7.3. В сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, указанными в п. 3.16. настоящего Предложения, указываются:

7.3.1. Обязанность продавца заключить договор купли-продажи имущества с любым лицом, чья заявка будет зарегистрирована в установленном настоящим Предложением порядке, в том числе внесение задатка;

7.3.2. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения – **каждые 5 (Пять) календарных дней** с даты опубликования сообщения;

7.3.3. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) – **10 (Десять) процентов** от начальной цены на повторных торгах по каждому лоту;

7.3.4. Минимальная цена продажи имущества устанавливается в размере **20 (Двадцать) процентов** от начальной продажной цены имущества, установленной на первоначальных торгах по каждому лоту.

7.4. При отсутствии в установленный срок заявок на участие в торгах, содержащей предложение о цене Имущества Должника, которая определена не ниже установленной начальной цены продажи Имущества Должника, происходит снижение цены продажи Имущества Должника на величину дисконта в соответствии с п. 7.3.3. настоящего Предложения.

7.5. Победителем открытых торгов по продаже имущества (предприятия) должника посредством публичного предложения признается участник открытых торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую цену продажи имущества (предприятия) должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества (предприятия) должника, установленной для определенного периода проведения открытых торгов.

Со дня определения победителя открытых торгов по продаже имущества (предприятия) должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

## **8. Оплата имущества, приобретенного на торгах, его передача, переход права собственности**

8.1. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает арбитражный управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются: 1) сведения о Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества; 2) цена продажи Имущества; 3) порядок и срок передачи Имущества покупателю; 4) условия, в соответствии с которыми Имущество приобретено; 5) сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении Имущества, в том числе публичного сервитута; 6) иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

8.2. Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания договора.

В случае уклонения покупателя от оплаты Имущества договор считается расторгнутым во внесудебном порядке. Внесенный задаток в этом случае покупателю не возвращается, а заложенное имущество подлежит повторной продаже в порядке, предусмотренном Предложением для стадии, на которой покупатель был признан победителем.

Кроме того, покупателем подлежат возмещению понесенные Должником расходы на проведение торгов, а также иные причиненные Должнику убытки, связанные с уклонением покупателя от оплаты Имущества.

8.3. Передача Имущества арбитражным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.4. Право собственности на приобретаемое Имущество переходит к покупателю с момента полной его оплаты в соответствии с условиями договора купли-продажи.

8.5. Оплата Имущества осуществляется путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет, реквизиты которого указаны в сообщении о продаже Имущества.

8.6. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой Имущество приобретено покупателем).

Конкурсный управляющий

В.А.Николаев

**Приложение №1**  
к Предложению о порядке, и  
условиях продажи имущества  
ООО «ЖСК»

**Перечень имущества ООО «ЖСК», подлежащего продаже в ходе конкурсного  
производства**

Лот №	Наименование	Рыночная стоимость, руб., (НДС не предусмотрен)
1	предприятие ООО «ЖСК»	4 307 196
	Итого:	4 307 196

**Приложение № 2**  
к Предложению о порядке, сроках и условиях продажи имущества  
ООО «ЖСК» в ходе конкурсного производства

**Проект Договора о задатке**

г. Ревда

" \_\_\_\_ " 2017 г.

\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании  
\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Организатор Торгов", с одной стороны,  
и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании  
\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Претендент", с другой стороны, заключили  
настоящий Договор о нижеследующем.

**1. Предмет Договор**

1.1. Для участия в торгах по продаже имущества должника \_\_\_\_\_(имущество)  
на условиях, предусмотренных информационным сообщением о проведении торгов,  
опубликованным в газете "Коммерсантъ" от \_\_\_\_\_ № \_\_\_, Претендент перечисляет в  
качестве задатка денежные средства в размере \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_) рублей  
(далее-задаток), а Продавец принимает задаток на счет по следующим реквизитам:  
(далее – Счет).

1.2. Задаток вносится Претендентом в качестве обеспечения обязательств по оплате цены,  
установленной в договоре купли-продажи в случае признания Претендента победителем торгов и  
засчитывается в счет платежа, причитающегося с Претендента в оплату по договору купли-  
продажи.

**2. Передача денежных средств**

2.1. Денежные средства, указанные в п.1.1. настоящего Договора, должны быть  
перечислены Претендентом на счет \_\_\_\_\_ не позднее даты окончания  
приема заявок на участие в торгах, а именно не позднее "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_г., и считаются  
внесенными с момента их зачисления на расчетный счет «Организатора Торгов».

Документом, подтверждающим поступление задатка на Счет «Организатора Торгов»,  
является банковская выписка с его лицевого Счета.

В случае непоступления в установленный информационным сообщением срок суммы  
задатка на Счет «Организатора Торгов», обязательства Претендента по внесению задатка  
считываются неисполненными

2.2. Продавец обязуется возвратить сумму задатка Претенденту в случае, если он не был  
признан победителем Торгов в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о  
результатах проведения торгов.

2.3. Возврат задатка в соответствии с условиями настоящего Договора производится на Счет  
Претендента.

**3. Срок действия Договора**

3.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое  
действие исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

3.2. Все возможные споры и разногласия будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В  
случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они будут переданы  
на разрешение суда.

**4. Реквизиты Сторон**

Продавец:

Претендент:

**Приложение № 3**  
к Предложению о порядке и  
условиях продажи имущества  
ООО «ЖСК» в ходе конкурсного производства

**Проект ДОГОВОРА № \_\_ КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

Город Ревда

2017 года

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем  
«Продавец», в лице конкурсного управляющего \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_, с  
одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в  
дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на  
основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые  
«Стороны», составили настоящий договор о нижеследующем:

**1.** Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется  
принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее имущество:

**2.** Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, основание:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**4.** Оценка указанного имущества произведена \_\_\_\_\_ (отчет \_\_\_) и составляет  
\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек, НДС не предусмотрен.

**5.** Указанное имущество продается за \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей  
\_\_ копеек (НДС не предусмотрен).

Соглашение о цене является существенным условием договора.

**6.** Покупатель удовлетворен состоянием имущества, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Продавец. Все недостатки имущества оговорены продавцом и покупателем, претензий Покупатель не имеет.

**7.** Оплата имущества производится Покупателем в следующем порядке:

- \_\_\_\_\_, внесенные Покупателем в качестве задатка,  
засчитываются в счет оплаты по настоящему договору,

- \_\_\_\_\_ перечисляется Покупателем в течение  
тридцати календарных дней с момента заключения настоящего договора.

**8.** Передача имущества Покупателю осуществляется после полной оплаты, с составлением  
передаточных актов.

**9.** Право собственности на недвижимое имущество, возникает у Покупателя с момента  
государственной регистрации. Регистрация перехода осуществляется за счет Покупателем.

**10.** Стороны согласовали вопросы, связанные с расчетом по коммунальным услугам и  
плате за электроэнергию в отношении недвижимого имущества, и не имеют в этой части  
взаимных претензий.

**11.** С содержанием ст. 167 (Недействительность сделок), 209 (Содержание права  
собственности), 223 (Момент возникновения права собственности у потребителя по договору), 549  
(Договор продажи недвижимости), 552 (Права на земельный участок при продаже находящейся на  
нем недвижимости), 555, (Цена в договоре продажи), 556 (Передача недвижимости)  
Гражданского Кодекса Российской Федерации Стороны ознакомлены.

**12.** Указанное имущество продается свободным от прав третьих лиц, имеющих в  
соответствии с законом право пользования данным недвижимым имуществом.

**13.** До подписания настоящего договора указанное имущество ни кому не продано, не  
передано, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением)  
не состоит.

**14.** Стороны договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, находящиеся в здравом уме, твердой памяти, ясном сознании, трезвом состоянии, абсолютно понимают значение своих действий и могут ими руководить. Сделка совершается Продавцом и Покупателем добровольно, без какого либо заблуждения относительно характера сделки, без обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны, а так же отсутствуют обстоятельства, вынужденные совершить данный договор на крайне выгодных для себя условиях.

**15.** Стороны договорились, что с момента заключения настоящего договора, риск случайной гибели отчуждаемого имущества несет Покупатель.

**16.** Настоящий договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает не действительным все другие обязательства и предложения, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до государственной регистрации перехода права собственности.

**17.** Настоящий договор составлен в простой письменной форме.

**18.** Настоящий договор может быть расторгнут в установленном законом порядке.

**19.** Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя.

Все экземпляры договора идентичны и имеют равную юридическую силу.

#### АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

**Продавец:**

**Покупатель:**

От Продавца: \_\_\_\_\_

От Покупателя: \_\_\_\_\_