

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

620075 г. Екатеринбург, ул. Шарташская, д.4,
www.ekaterinburg.arbitr.ru e-mail: A60.mail@ arbitr.ru

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Екатеринбург
03 июня 2016 года

Дело № А60-31262/2014

Резолютивная часть определения объявлена 27 мая 2016 года
В полном объеме определение изготовлено 03 июня 2016 года

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи А.В. Кириченко
при ведении протокола помощником судьи О.А. Путинцевой

рассмотрел заявление конкурсного управляющего Уварова Г.А. об
утверждении положения о порядке, сроках, условиях продажи имущества
должника,

в рамках дела № А60-31262/2014 о признании ООО «Регион»
несостоятельным (банкротом),

при участии в судебном заседании:

от конкурсного управляющего- И.А.Мелехова, представитель по
доверенности от 14.08.2015 №1;

от собрания кредиторов- О.Н.Глазырин (до перерыва), представитель,
предъявлено удостоверение.

Процессуальные права и обязанности разъяснены. Отводов составу суда не
заявлено.

22.07.2014 в Арбитражный суд Свердловской области поступило заявление
ООО «Регион» о признании его несостоятельным (банкротом), введении
процедуры наблюдения.

Определением от 28.07.2014 заявление ООО «Регион» о признании его
несостоятельным (банкротом) принято к производству.

Определением от 22.09.2014 в отношении должника ООО «Регион»
введена процедура наблюдения. Временным управляющим должника
определением суда от 22.09.2014 утверждена Юрковская Екатерина
Васильевна. Сообщение о введении в отношении должника наблюдения
опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 180 от 04.10.2014.

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 16.06.2015 ООО
«Регион» признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто

конкурсное производство сроком на шесть месяцев (до 10.12.2015). Сообщение опубликовано в газете «Коммерсантъ» №112 от 27.06.2015.

Определением суда от 07.07.2015 конкурсным управляющим ООО «Регион» утвержден Уваров Геннадий Алексеевич. Сообщение опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 127 от 18.07.2015.

13.01.2016 в Арбитражный суд Свердловской области поступило заявление Уварова Г.А. об утверждении положения о порядке, сроках, условиях продажи имущества должника.

Рассмотрение заявления неоднократно откладывалось по ходатайствам представителя собрания кредиторов в целях ознакомления с составом имущества и формированием позиции кредиторов по вопросам порядка продажи.

Рассмотрев материалы дела, суд

УСТАНОВИЛ:

В обоснование заявленных требований конкурсный управляющий указывает следующие обстоятельства.

Конкурсным управляющим подготовлено Положение о продаже порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Регион» - товарно-материальных ценностей.

Собранием кредиторов от 14.12.2015 принято решение: «Не утверждать Положение о продаже порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Регион». Встречных предложений, разногласий по предложенному Положению от кредиторов не поступало.

Конкурсным управляющим кредиторам направлено уведомление о проведении собрания на 11.01.2016 с одной из повесткой - «Утверждение Положения о порядке, сроках, условиях продажи имущества должника».

Однако собранием кредиторов также принято решение «Не утверждать Положение о продаже порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Регион».

В связи с невозможностью приступить к реализации имущества должника, конкурсный управляющий обратился в арбитражный суд с настоящим заявлением.

29.04.2016 на собрание кредиторов конкурсным кредитором ООО «Регионпромтехснаб» было представлено Положение о порядке, сроках, условиях продажи не залогового имущества должника (далее- Положение).

В связи с этим представителем собрания кредиторов заявлено ходатайство о прекращении производства по заявлению Уварова Г.А.

Вместе с тем, поскольку конкурсным управляющим в материалы дела представлены возражения по отдельным пунктам Положения, суд приходит к выводу о наличии разногласий по вопросам продажи имущества, в связи с чем ходатайство о прекращении производства отклонено.

1. Пунктом 2.1. Положения в редакции кредиторов предложено продавать имущество с разбивкой на 4 лота. Конкурсный управляющий возражает,

считает, что целесообразно реализовывать имущество, объединив его в один лот, что позволит привлечь большее количество участников к приобретению имущества одновременно и не позволит затянуть процесс проведения торгов.

Суд считает, что реализацию имущества следует проводить, основываясь в первую очередь на мнении кредиторов, поскольку главной целью процедуры конкурсного производства является удовлетворение требований кредиторов за счет конкурсной массы, сформированной, в том числе посредством продажи имущества должника. Порядок продажи, избранный кредиторами, не противоречит законодательству, чьих либо прав и интересов не нарушает. При этом кредиторы обоснованно исходили из ликвидности имущества и возможности его использования в деятельности, приносящей прибыль.

2. П.п. 3.1, 3.10 Положения конкурсного управляющего в качестве организатора торгов предложена ООО «Первая юридическая компания». В обоснование целесообразности привлечения специализированной организации конкурсным управляющим указано на незначительность сумм расходов, большой объем продаваемого имущества, фактическое расположение имущества в г. Полевской.

Между тем кредиторы считают, что организация торгов по продаже имущества должника должна осуществляться непосредственно конкурсным управляющим.

Исходя из положений Закона о банкротстве, целью деятельности конкурсного управляющего является эффективное функционирование системы управления процедурами банкротства при строгом соблюдении прав и законных интересов кредиторов.

Одной из основных задач конкурсного производства, которая должна находить решение в соответствии с указанной выше целью, является оптимизация расходов на конкурсное производство путем разумного сочетания режима экономии денежных средств с необходимостью осуществления затрат в целях решения всего комплекса задач конкурсного управляющего.

Суд поддерживает позицию конкурсных кредиторов, полагая, что конкурсный управляющий в целях экономии денежных средств может самостоятельно организовать и провести торги по реализации имущества должника, без привлечения сторонних лиц и организаций. Конкурсным управляющим не представлено доказательств, свидетельствующих о невозможности самостоятельной организации торгов.

3. В разделе 8 Положения конкурсный кредитор предлагает снижение цены на 1 % ежедневно, что одно и то же как 10% каждые 10 календарных дней, минимальная цена предложения - 50%.

Предложение конкурсного управляющего - снижение на 10% каждые 7 дней, минимальная цена продажи 1% от начальной цены.

При этом конкурсный управляющий указывает следующее.

Предложение конкурсного кредитора по ежедневному снижению цены на 1% противоречит п. 5.3 Приказа № 495 от 23.07.2015 и п. 12 ст. 110 Закона о банкротстве, согласно которому организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в

торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола. Данные условия технически не выполнимы на площадке, противоречат п.п. 10.2 Регламента электронной площадки Ютендер.

В соответствии с п.п. 5.3 Приказа если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после наступления одного из случаев.

Суд отклоняет указанный довод конкурсного управляющего, поскольку предложенный кредиторами порядок снижения цены нормативным правовым актам не противоречит, доказательств технической невозможности организации подобных торгов на электронной площадке Уваров Г.А. не представил.

4. В пункте 8.4. кредитором предложена минимальная цена отсечения - 50%. Конкурсный управляющий считает, что минимальная цена высока. Отсутствие заявок на участие в торгах до 50% может привести к риску невозможности проведения повторных торгов в форме публичного предложения, в силу противоречия их проведения Закону о банкротстве и судебной практике Уральского округа. В случае не реализации имущества должника, конкурсный управляющий обязан предложить имущество кредиторам в порядке ст. 148 Закона о банкротстве без дальнейшего проведения торгов.

Довод конкурсного управляющего относительно того, что снижение цены до минимума позволит привлечь большее количество участников торгов, создать добросовестную конкуренцию среди участников торгов, которые вправе при низкой начальной цене на интервале предлагать максимальную цену судом отклоняется, поскольку является предположительным и установление низкой минимальной цены может привести также и к тому, что при отсутствии большого количества участников торгов и соответственно конкуренции, на которые ссылается конкурсный управляющий, имущество будет реализовано по недопустимо низкой цене, что в свою очередь повлияет на права и законные интересы конкурсных кредиторов.

5. Пунктом 8.5 кредиторы определили размер задатка для участия в торгах- 10% от начальной цены продажи лота.

Конкурсный управляющий считает, что предложенный им задаток в размере 20%, позволит отсеять недобросовестных участников торгов, поскольку у них появляется риск потери крупной суммы задатка при отказе от подписания договора купли-продажи и срыва торгов. Более того, участник торгов, который не может на начальном этапе оплатить задаток 20%, вызывает сомнение в части

его платежеспособности и возможности оплатить в течение 30 календарных дней договор купли-продажи.

Указанный довод конкурсного управляющего отклоняется, поскольку по мнению суда задаток в размере 10% от начальной цены продажи лота позволит привлечь большее количество участников к приобретению имущества, что в свою очередь увеличит вероятность скорой продажи имущества.

6. По мнению конкурсного управляющего условия п. 9.3 противоречат ст. 110, 139 Закона о банкротстве, которые определяют порядок рассмотрения заявок и определения победителя торгов.

Согласно п. 12 ст. 110 Закона о банкротстве 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, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным названным Законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

В соответствии с п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве, при продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. 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. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества 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.

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.

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.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Торги проводятся до момента определения победителя торгов либо признания торгов несостоявшимися. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым 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. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается. Задаток при проведении торгов посредством публичного предложения не вносится.

Таким образом, п. 9.3 Положения, устанавливающий возможность перехода до рассмотрения ранее поданной заявки, к рассмотрению заявки, поданной в следующем ценовом периоде, но содержащей предложение о более высокой цене, не соответствует нормам Закона о банкротстве и подлежит исключению.

В остальной части нормы раздела 9 положения не противоречат Закону о банкротстве.

При таких обстоятельствах, с учетом изложенного, суд утверждает Положение о порядке, сроках, условиях продажи имущества должника, предложенное кредиторами за исключением пункта 9.3.

Руководствуясь ст. 184, 185 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи не заложенного имущества ООО «Регион» в следующей редакции.

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях продажи незаложенного имущества ООО «Регион»

Сведения о должнике	
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Регион»

Юридический адрес	Свердловская обл, Березовский г. Революционная ул, 11
Почтовый адрес	614000, г. Пермь, ул. Советская. 39-87
ИНН	6626018196
ОГРН	1086626000339
Сведения об арбитражном управляющем	
Конкурсный управляющий	
ФИО	Уваров Геннадий Алексеевич
ИНН	591000069284
Почтовый адрес	614000, г. Пермь, ул. Советская. 39-87
Телефон	
E-mail	
утвержден	Решение Арбитражного суда Свердловской области
Дата	09.07.2015
Номер дела	A60-31262/2014

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Федеральным Законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее-Закон) и Приказом Минэкономразвития РФ от 13.02.2010 № 54 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным требованиям» (далее- Приказ № 54).

Данное Положение представляет собою новую единую редакцию Положения об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества ООО «Регион» в проекте, предложенной конкурсным управляющим ООО «Регион» в отношении не заложенного имущества, с учетом предложенных представителем собрания кредиторов ООО «Регион» Глазыриным О.Н. изменений и дополнений.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок и условия проведения торгов в электронной форме по продаже не заложенного имущества (далее-имущество) ООО «Регион» (далее-Должник) в ходе конкурсного производства, подлежащее реализации путем проведения электронных торгов, в том числе путем продажи продается посредством публичного предложения.

1.3. Торги проводятся с использованием электронной площадке - "uTender" (далее -ЭП) в сети Интернет на сайте <http://www.utender.ru> (далее - Сайт). Доступ к электронной площадке через сеть Интернет является открытым. Оператором электронной площадки "uTender" является - ООО «ЮТендер».

2. Имущество должника, подлежащее продаже

2.1. В соответствии с настоящим Положением на торгах подлежит реализации следующее имущество:

Лот №1:

1) Право аренды земельного участка (кадастровый номер 66:59:0101028:61) площадью 6345 кв.м. в районе земельного участка по адресу: Свердловская область, г. Полевской, ул. Магистраль. 11 рыночной стоимостью 1 000 000 рублей;

2) Право аренды земельного участка (кадастровый номер 66:59:0101028:182) площадью 237 кв.м. в районе земельного участка под объектом коммунально-складского хозяйства по адресу: Свердловская область, г. Полевской, ул. Магистраль, 11 рыночной стоимостью 40 000 рублей;

3) Право аренды земельного участка (кадастровый номер 66:59:0101028:154), площадью 1981 кв.м. по адресу: Свердловская область, г. Полевской, ул. Магистраль, 11 рыночной стоимостью 280 000 рублей;

4) Здание весовой 13.9 кв.м рыночной стоимостью 350 000 рублей;

5) Домик охраны 9 кв.м. рыночной стоимостью 90 000 рублей;

6) Кран стреловой магнитно-грейферный I 11К-5М1 рыночной стоимостью 350 000 рублей;

7) Трансформатор ТМ -180 кВа 6/0,4 Квт рыночной стоимостью 50 023 рублей;

8) Пути подкрановые-90.000 рублей;

Начальная цена лота составляет **2.250.023** рублей

Лот №2: Экскаватор ЕК-18 рыночной стоимостью 900 000 рублей;

Лот №3: Весы вагонные передвижные ВИУ-1 (до 240 т) рыночной стоимостью 510 000 рублей;

Лот №4: Забор из бетонных плит 397 п.м. рыночной стоимостью 3 000 000 рублей;

2.2. Торги по продаже имущества Должника осуществляются в форме открытого аукциона.

2.3. Начальная цена продажи имущества Должника определяется настоящим Положением, в частности, на основании Отчета №211015/01 от 21.10.2015 об оценке рыночной стоимости земельных участков, Отчета №271015/01 от 16.11.2015 об оценке рыночной стоимости зданий и сооружений, Отчета №221115/01 от 03.12.2015 об оценке рыночной стоимости движимого имущества, Отчета №061215/01 от 08.12.2015 об оценке рыночной стоимости движимого имущества.

2.4. Величина повышения начальной пены продажи имущества (предприятия) ("шаг аукциона") составляет - 5 % от начальной цены продажи.

3. Организатор торгов

3.1. Организатором торгов по продаже имущества Должника является конкурсный управляющий Должника.

3.2. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- подает заявку на публикацию сообщения о продаже имущества Должника и сообщения о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов и подписывает протокол об определении участников торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- совершает иные действия предусмотренные "Законом и настоящим Положением.

3.3. Для проведения торгов организатор торгов заключает договор о проведении торгов с оператором электронной площадки.

3.5. Организатор торгов, получает сертификат Электронной цифровой подписи (далее - ЭЦП) в одном из удостоверяющих центров, с которым сотрудничает оператор электронной площадки. ЭЦП является обязательной для работы на ЭП.

3.6. Организатор торгов в течение четырнадцати календарных дней с момента утверждения Положения направляет Заявку:

- на публикацию сообщения о проведении торгов по продаже имущества Должника и печатный орган - газета «Коммерсантъ». Содержание данного сообщения устанавливается

Законом;

- на публикацию сообщения о проведении торгов по продаже имущества Должника в печатный орган по месту нахождения должника-газету «Диалог». Содержание данного сообщения должно совпадать с сообщением в газете «Коммерсантъ»;

- на публикацию сообщения о проведении торгов на сайте Федресурса;

- на проведение торгов в электронной форме оператору электронной площадки.

Организатор торгов вправе опубликовать, указанное сообщение в иных средствах

массовой информации, в том числе в электронных средствах массовой информации, и разместить его на иных сайтах в сети «Интернет».

3.7. Не позднее чем за тридцать рабочих дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже имущества Должника.

3.8. Расходы на публикации сообщения о проведении торгов, предусмотренных настоящим Положением, несет Должник.

3.9. Сообщение о продаже имущества Должника не может быть опубликовано организатором торгов, если с даты составления отчета об оценке рыночной стоимости имущества Должника прошло более шести месяцев.

4. Задаток

4.1. Для участия в торгах каждый заявитель должен заключить соглашение о задатке с организатором торгов и внести задаток до даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах (Приложение 1).

Сумма задатка, вносимого заявителями для участия в торгах, устанавливается в размере, составляющем - 20% от начальной цены Лота.

Сумма задатка вносится единым платежом в рублях на счет Должника, указанный в сообщении о торгах.

4.2. Документами, подтверждающими внесение задатка на счет Должника, являются:

4.2.1 Платежный документ (платежное поручение) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий перечисление заявителем задатка на счет Должника с указанием назначения платежа, а также заверенная банком заявителя выписка по счету, подтверждающая списание суммы задатка со счета претендента. Данный документ должен быть представлен не позднее времени окончания приема заявок, установленного сообщением о торгах;

4.2.2 Выписка со счета Должника о поступлении сумм задатка на указанный счет не позднее времени окончания приема заявок, установленного сообщением о торгах. При отсутствии выписки со счета Должника или невозможности ее получения Организатор торгов обязан руководствоваться документами об оплате, указанными в пункте 4.2.1.

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

4.4. Реквизиты счета для зачисления задатка:

ООО «Регион», ОГРН 1086626000339, ИНН 6626018196, р/с №40702810700250021883 в Банке «Нейва» ООО, БИК 046577774, к/с 30101810400000000774.

5. Порядок проведения торгов в электронной форме

5.1. Торги в электронной форме по продаже имущества Должника проводятся в соответствии с регламентом электронной площадки о проведении торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве.

6. Расчеты с участниками торгов и оформление прав собственности

6.1. Задаток, внесенный Победителем на счет, указанный в сообщении о торгах, за считывается в оплату пены Имущества, включенного в Лот, и признается первоначальным платежом, осуществленным на момент подписания Договора купли-продажи (уступки права требования, далее - Договор купли-продажи) (Приложение 2). Оставшаяся, подлежащая уплате сумма покупной цены Имущества, включенного в Лот (далее - Окончательный платеж), должна быть внесена Победителем на счет Должника, указанный в Договоре

купли-продажи, в течение 30 дней с даты подписания Договора купли-продажи.

6.2. Имущество, включенное в Лот, передается Победителю по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты уплаты Окончательного платежа.

6.3. Обязательства Продавца по передаче Имущества считаются исполненными с момента подписания акта приема-передачи Имущества.

6.4. Право собственности на имущество переходит к покупателю после полной оплаты цены имущества.

6.5. В случае нарушения Победителем исполнения обязательства по оплате Окончательного платежа итоги Торгов аннулируются, о чем Продавцом составляется протокол. Договор купли-продажи считается расторгнутым в соответствии с его условиями, и все обязательства сторон по нему прекращаются. Продавец освобождается от исполнения своих обязательств, сумма задатка Победителю не возвращается и Торги признаются аннулированным. Продавец извещает Победителя и Оператора электронной площадки о том, что Протокол о результатах проведения торгов аннулирован. Договор купли-продажи расторгнут. При этом дополнительного соглашения сторон о расторжении Договора купли-продажи не требуется.

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 второму участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества (предприятия) должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

7. Продажа имущества должника на повторных торгах.

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

7.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Положением (раздел 2-6).

Начальная цена продажи имущества (каждого лота) на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с Законом на первоначальных торгах.

7.3. Организатор торгов публикует сообщение о продаже имущества Должника в порядке, установленном настоящим положением.

7.4. В течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися или не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов Организатор торгов принимает решение о продаже имущества посредством публичного предложения.

8. Продажа имущества должника посредством публичного предложения

8. При проведении торгов посредством публичного предложения применяются ниже следующие особенности торгов.

8.1. Торги посредством публичного предложения проводятся открыто, как по составу участников, так и по форме подачи предложений о цене лота, представляемых в ходе торгов, по месту их проведения.

Формирование лота производится в таком же порядке, в каком оно производилось при проведении первых, повторных торгов в отношении этого же имущества.

Торги проводятся с даты и времени начала торгов до момента их окончания, определяемого в соответствии с п. 8 настоящего документа и Регламентом электронной площадки, на которой проводятся торги, размещенным на сайте этой электронной площадки.

Организатором торгов является конкурсный управляющий должника.

8.2. Начальная цена продажи имущества должника, выставляемого на продажу путем публичного предложения (далее по тексту также - начальная цена предложения), устанавливается в размере цены, на которой закончились предыдущие торги (повторные торги) в отношении этого же имущества.

Величина снижения начальной цены продажи (шаг торгов «на понижение») - 1% от начальной цены продажи лота.

Период, по истечении которого начальная цена продажи лота последовательно снижается на этот шаг - каждый календарный день с момента начала торгов.

(То есть, в первый день такой продажи предоставляется возможность купить соответствующее имущество по цене, равной начальной цене продажи лота; во второй день такой продажи предоставляется возможность купить соответствующее имущество по цене равной 99% от начальной цены продажи лота; в третий день такой продажи предоставляется возможность купить соответствующее имущество по цене равной 98% от начальной цены продажи лота; и так далее).

При этом начальная цена продажи лота снижается (в совокупности в ходе торгов посредством/путем публичного предложения) до 50% от начальной цены продажи лота (минимальная цена продажи лота); после чего не снижается до времени и даты окончания торгов.

Срок проведения торгов остается на усмотрение организатора торгов, однако такой срок не может быть меньше 25 рабочих дней.

Официальная публикация о торгах путем публичного предложения дается не менее чем за 30 календарных дней до даты окончания торгов путем публичного предложения. Официальная публикация о торгах путем публичного предложения дается не менее чем за 4 календарных дня до даты начала торгов путем публичного предложения.

8.5. Задаток для участия в торгах составляет 10% от начальной цены продажи лота, независимо от периода продажи, в котором подается соответствующая заявка.

Суммы задатков перечисляются на специальный счет должника для принятия задатков.

Окончательная оплата по заключенным договорам перечисляется на/ основной счет должника.

8.6. Лицо, подающее заявку на участие в торгах с указанием предложения о цене имущества, обязано:

а) подать заявку с соблюдением установленных требований; в отношении подаваемой заявки не должно иметься установленных нормативными документами оснований для отказа в ее принятии;

б) перечислить задаток на счет должника; задаток считается уплаченным с даты поступления всей суммы задатка на счет должника;

в) ознакомиться с предметом торгов до даты подачи заявки, такое ознакомление происходит в порядке, указанном ниже.

8.7. Претендент на участие в торгах самостоятельно ознакомливается с объектами торгов, их характеристиками в рабочие дни, во время, установленное организатором торгов в

официальной публикации о торгах, в период проведения торгов, используя отчеты оценщика (при их наличии), иную информацию, имеющуюся у конкурсного управляющего должника, и/или путем осмотра, по предварительной записи у конкурсного управляющего должника.

Ознакомление претендента на участие в торгах с объектами торгов проводится по месту, указанному в официальной публикации о торгах.

8.7. Победитель торгов определяется в порядке, установленном в разделе 9 настоящего документа.

8.8. Имущество, на которое распространяется п.8 настоящего текста, продается путем публичного предложения в течении всего периода конкурсного производства, введенного в отношении Должника, с учетом конкретных сроков совершения тех или иных действий, установленных п. 8 настоящего текста.

8.9. Организатор торгов обязан до начала продажи путем публичного предложения, но не позднее двух недель с даты окончания повторных торгов, обеспечить опубликование информации о продаже названного имущества в газете «Коммерсантъ», а также в газете «Диалог». Такие публикации осуществляются в сроки, установленные п. 8.2 настоящего документа.

Дополнительно организатор торгов в те же сроки обеспечивает размещение информации о продаже названного имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, находящемся в сети «Интернет»), на сайте: www.fedresurs.ru (далее по тексту также - ЕФРСБ). а также на сайте электронной площадки, на которой будут проводиться торги, урегулированные настоящим документом.

9. Порядок определения победителя и оформления перехода права собственности при проведении торгов посредством публичного предложения.

9. При проведении торгов посредством публичного предложения учитывается, что основным принципом конкурсного производства является максимально полное удовлетворение требований кредиторов. В связи с этим при проведении настоящих торгов устанавливаются нижеследующие особые условия их проведения.

9.1. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, первым представивший заявку на участие в торгах с предложением о цене имущества не ниже цены, установленной для определенного периода торгов с учетом нижеуказанных особенностей.

9.2. Каждая поступающая заявка рассматривается в течение не более 3 дней с даты ее поступления. При рассмотрении заявки оценивается наличие или отсутствие оснований для ее отказа, предусмотренных действующими нормативными документами.

9.3. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, прием заявок прекращается.

9.4. Договор купли-продажи по итогам торгов заключается в письменной форме по проекту, размещенному организатором торгов на сайте электронной площадки, на которой проводятся торги. Победитель торгов должен подписать договор купли-продажи в течение 5 дней со дня получения предложения от арбитражного управляющего о заключении такою Договора.

9.5. Этот договор заключается:

- а) с победителем торгов,
- б) при уклонении победителя торгов от его заключения - с лицом, не первым представившим заявку на участие в торгах с предложением о цене, не ниже цены, установленной для определенного периода торгов.

Критерием, которым руководствуется организатор торгов при определении лица, с которым подлежит заключению договор купли-продажи имущества должника по итогам торгов, в случае отказа победителя торгов от заключения договора купли-продажи по итогам

торгов (п/п б) абзаца 1 п. 9.5. настоящего документа) является наибольшая предложенная цена.

Достаточным доказательством получения соответствующего предложением победителем торгов, а равно иным лицом, указанным в абз. 1 п. 9.5 настоящего документа, является доказательство факта направления со стороны конкурсного управляющего соответствующего предложения победителю торгов, а равно иному лицу, указанному в абз. 1 п. 9.5 настоящего текста, на адрес электронной почты, указанной соответствующим лицом в заявке на участие в торгах. В этом случае датой получения соответствующего предложения считается дата отправки этого предложения со стороны конкурсного управляющего на указанный выше адрес электронной почты.

В случае неполучения конкурсным управляющим в течение срока, указанного в п. 9.5 настоящего текста, оригинала подписанного договора купли-продажи имущества должника, выставленного на торги, срок, указанный в п. 9.5 настоящего текста считается нарушенным по вине Победителя торгов, иного лица, указанной в абз. 1 п. 9.5. настоящего текста с возможностью применения соответствующих правовых последствий в отношении этих лиц, предусмотренных действующими нормативными документами.

9.6. Оплата стоимости лота осуществляется в течение тридцати дней, со дня подписания договора купли-продажи имущества должника.

В случае неоплаты купленного имущества должника в срок, указанный в первом абзаце настоящего пункта, лицами, подписавшими соответствующий договор купли-

продажи имущества должника, договор купли-продажи может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе конкурсного управляющего Должника с применением тех же правовых последствий, которые установлены действующими законодательством на случай отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества должника, выставленного на торги.

9.7 Передача купленного имущества осуществляется в 10 рабочих дней с даты полной оплаты купленного имущества.

9.8. Остальные вопросы проведения торгов урегулированы Регламентом электронной площадки, на которой проводятся торги.

10. приложения

- 1) проект договора о задатке;
- 2) проект договора купли-продажи имущества ООО «Регион».

3. Определение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его принятия. Апелляционная жалоба подаётся в арбитражный суд апелляционной инстанции через арбитражный суд, принявший определение.

В случае обжалования определения в порядке апелляционного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно получить на интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда <http://17aas.arbitr.ru>.

Судья

А.В. Кириченко