Утверждено:

**ООО УК «ЖЭУ-»**

**Дубровин Н.И.**

### \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

### (подпись) М.П.

### ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке, о сроках и об условиях продажи права требования дебиторской задолженности, принадлежащего обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Жилищно-эксплуатационный участок-9»**

(ОГРН 1092635015880, ИНН 2634088087; юридический адрес: 355002, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Ломоносова, 63)

**ГОРОД СТАВРОПОЛЬ**

**2016**

### Общие положения

1.1 . «Настоящее Положение о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества, принадлежащего ООО УК «ЖЭУ-9» (далее – Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, со ст. 110, 111, 138, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», с Приказом Министерства экономического развития РФ от 23 июля 2015 г. N 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 года N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России" (далее - Приказ Минэкономразвития) и другими нормативно-правовыми актами».

1.2 Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества, принадлежащего обществу с ограниченной ответственностью управляющей компании «Жилищно-эксплуатационный участок-9», ИНН 2634088087, ОГРН 1092635015880, юридический адрес: 355002, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Ломоносова 63 (далее – Должник), в отношении которого решением Арбитражного суда Ставропольского края по делу № А63-10332/2014 от 18.05.2015г. открыто конкурсное производство.

Положение также устанавливает правила определения победителя на первых, повторных торгах и торгах посредством публичного предложения, а также порядок заключения договора купли-продажи имущества и иные возникающие при реализации имущества Должника вопросы.

1.3. Начальная цена продажи имущества, выставляемого на торги, определяется на основании номинальной стоимости прав требования должника.

1.4. На продажу выставляется имущество Должника, указанное в приложении № 1 к настоящему порядку, которое является его неотъемлемой частью (далее – Имущество).

1.5. Начальная цена продажи Имущества Должника, составляет: Лот № 1 – 2948207,58руб.

1.6. Организатором первых и повторных торгов выступает конкурсный управляющий ООО УК «ЖЭУ-9» Дубровин Николай Иванович (ИНН 263601100023, СНИЛС 007-129-184-23, член Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запада», ИНН 7825489593, ОГРН 1027809209471).

1.7. В торгах проводимым посредством публичного предложения, организатором торгов выступает конкурсный управляющий ООО УК «ЖЭУ-9» Дубровин Николай Иванович (ИНН 263601100023, СНИЛС 007-129-184-23, член Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запада», ИНН 7825489593, ОГРН 1027809209471).

1.8. Первые и повторные торги проводятся в виде открытых торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложений о цене. 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 не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

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

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

1.11. Участник торгов действует лично или через представителя по доверенности.

1.12. Форма и место проведения торгов по продаже Имущества Должника, входящего в состав Лота № 1 в электронной форме на электронной торговой площадке «Вердиктъ», размещенной на сайте <http://vertrades.ru/> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», аккредитованной при Союзе «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запада», членом которой является конкурсный управляющий ООО УК «ЖЭУ-9» (далее – Электронная площадка).

Оператор электронной площадки - Общество с ограниченной ответственностью «Электронная площадка «Вердиктъ» (ОГРН 1103460004317, ИНН 3445112650, юридический адрес: 400001, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им. Калинина, 13) (далее – Оператор электронной площадки).

1.13. Время и дата проведения торгов определяются Организатором торгов.

### Подготовка к проведению торгов

* 1. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:
		1. Организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении торгов по продаже Имущества Должника в официальном издании, на сайте официального издания в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и в печатном органе по месту нахождения должника – газете «Вечерний Ставрополь» г. Ставрополь, публикует сообщения о результатах проведения торгов;
		2. Подготавливает договор о задатке и проект договора купли-продажи;
		3. Заключает договор о проведении торгов с Оператором электронной площадки (при продаже Имущества Должника, входящего в состав Лота № 1);
		4. Предоставляет Оператору электронной площадки документы и сведения, установленные Приказом Минэкономразвития и регламентом Электронной площадки, необходимые для регистрации и предоставления заявки для регистрации и проведения электронных торгов (при продаже Имущества Должника, входящего в состав Лота № 1);
		5. 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 в день его подписания (при продаже Имущества Должника, входящего в состав Лота № 1).
		6. Заключает с заявителями договоры о задатке;
		7. Рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет Оператору электронной площадки поступившие протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися (при продаже Имущества Должника, входящего в состав Лота № 1;
		8. В течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет Оператору электронной площадки в форме электронного сообщения сведения о заключении договора купли-продажи Имущества Должника (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество или предприятие приобретено покупателем) (при продаже Имущества Должника, входящего в состав Лота № 1).
		9. Включает в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи Имущества Должника (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество приобретено покупателем
	2. Информационное сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано в официальном издании, под которым понимается федеральный печатный орган, определяемый в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», на сайте официального издания, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, а также в печатном органе по месту нахождения Должника - газете «Вечерний Ставрополь» г. Ставрополь, не менее чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов.
	3. Для проведения открытых торгов в электронной форме Организатор торгов представляет Оператору электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта заявку на проведение торгов в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью Организатора торгов.
	4. В заявке на проведение открытых торгов в электронной форме указываются сведения, которые включаются в сообщение о продаже Имущества Должника, подлежащее опубликованию в соответствии с Законом о несостоятельности (банкротстве), дата публикации такого сообщения в официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Законом о несостоятельности (банкротстве), и дата его размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.
	5. К заявке на проведение открытых торгов в электронной форме должен быть приложен проект договора купли-продажи имущества, а также подписанный квалифицированной электронной подписью Организатора торгов договор о задатке.
	6. В случае проведения торгов посредством публичного предложения в электронной форме в заявке на проведение торгов также указываются:

а) дата и точное время начала и окончания представления заявок на участие в торгах для каждого периода проведения торгов, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи Имущества Должника;

б) величина снижения начальной цены продажи Имущества Должника, которая должна составлять от пяти до пятнадцати процентов начальной цены продажи, установленной для первого периода проведения торгов

* 1. В течение одного дня с момента поступления представленной Организатором торгов заявки на проведение открытых торгов в электронной форме такая заявка посредством программно-аппаратных средств сайта регистрируется Оператором электронной площадки и Организатору торгов направляется электронное уведомление о принятии указанной заявки.
	2. С помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически создается проект электронного сообщения о продаже Имущества Должника (далее - электронное сообщение о продаже), доступ к которому до момента его подписания Организатором торгов предоставляется исключительно Организатору торгов, представившему заявку на проведение торгов.
	3. До подписания электронного сообщения о продаже Организатор торгов вправе включить в него дополнительную информацию об Имуществе, в том числе электронные копии документов о правах на Имущество, описания, планы, фотографии, экспликации. Организатор торгов подписывает проект электронного сообщения о продаже не позднее одного рабочего дня с даты его создания квалифицированной электронной подписью, после чего электронное сообщение о продаже подлежит размещению Оператором электронной площадки на Электронной площадке в открытом доступе в соответствии с подпунктом "а" пункта 8.1 Приказа Минэкономразвития.

Проект договора купли-продажи Имущества Должника и подписанный квалифицированной электронной подписью Организатора торгов договор о задатке, представленные Организатором торгов Оператору электронной площадки, размещаются Оператором электронной площадки на Электронной площадке в открытом доступе в соответствии с подпунктом "б" пункта 8.1. Приказа Минэкономразвития.

После размещения на Электронной площадке в открытом доступе электронное сообщение о продаже, проект договора купли-продажи Имущества Должника и договор о задатке не могут быть изменены, если иное не установлено законодательством Российской Федерации

### Условия участия в торгах

* 1. К участию в торгах по продаже Имущества Должника, входящего в состав Лота № 1, допускаются физические и юридические лица, своевременно представившие Оператору электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта заявку на участие в торгах, соответствующую установленным требованиям, и представившие надлежащим образом оформленные документы, в соответствии с перечнем, объявленным в информационном сообщении о проведении торгов, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя, в течение двадцати пяти рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.
	2. Для обеспечения исполнения обязанности Должника по возврату задатков, перечисляемых участниками торгов по реализации имущества должника, конкурсный управляющий открывает отдельный банковский счет должника.
	3. Для участия в открытых торгах в электронной форме заявитель представляет Оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке (при продаже Имущества Должника, входящего в состав Лота № 1).
	4. Для участия в торгах заявитель должен заключить договор о задатке, затем внести задаток в размере 10 (десять) процентов от начальной цены продажи Имущества Должника (соответствующего лота), на счет, определенный Организатором торгов и указанный в сообщении о проведении торгов. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах. В случае, не обеспечения поступления всей суммы задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах, обязательство лица, намеренного принять участие в торгах, по внесению задатка считается невыполненным, и данное лицо к участию в указанных торгах не допускается.
	5. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, является выписка со счета Должника.
	6. Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества Должника (соответствующего лота).
	7. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов.
	8. Заявка на участие в торгах, в том числе, должна содержать:
		1. Обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;
		2. Действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, выданную не более чем за 5 дней до момента подачи заявки, 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, выданную не более чем за 5 дней до момента подачи заявки, или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица), копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение Имущества Должника (соответствующего лота) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой (для участия в торгах по продаже Имущества Должника.
		3. 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, реквизиты счета для возврата задатка;
		4. Сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, конкурсному кредитору, 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.
	9. К заявке на участие в торгах должны прилагаться документы (при продаже Имущества Должника, входящего в состав Лота № 1 - в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя):

Для заявителей - физических лиц: опись представленных заявителем документов, удостоверенная подписью заявителя или его представителя (в случае подачи заявки представителем заявителя); документы, удостоверяющие личность заявителя (и представителя заявителя в случае подачи заявки представителем физического лица); нотариально заверенная доверенность представителя заявителя в случае подачи заявки представителем физического лица, с соответствующими полномочиями; свидетельство о постановке на налоговый учет заявителя; платежный документ, подтверждающий внесение (перечисление) задатка по договору о задатке; нотариально заверенное согласие супруга заявителя на приобретение имущества, реализуемого на торгах; свидетельство о государственной регистрации заявителя в качестве индивидуального предпринимателя (для физического лица - индивидуального предпринимателя); надлежащим образом заверенный перевод на русский язык вышеуказанных документов (для иностранного физического лица).

Для заявителей - юридических лиц: опись представленных заявителем документов, удостоверенная подписью уполномоченного лица и печатью заявителя; свидетельство о государственной регистрации заявителя; учредительные документы заявителя; свидетельство о постановке на налоговый учет заявителя; документы, подтверждающие полномочия руководителя; платежный документ, подтверждающий внесение (перечисление) задатка по договору о задатке; доверенность на лицо, действующее от имени заявителя по доверенности; документы, удостоверяющие личность лица, действующего от имени заявителя; надлежащим образом заверенный перевод на русский язык выше указанных документов (для иностранного юридического лица).

* 1. Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки (при продаже Имущества Должника, входящего в состав Лота № 1).
	2. В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления. Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта Организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки.

3.12. Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. 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)", указанным в настоящем Положении и в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, Оператору электронной площадки в день его подписания (при продаже Имущества Должника, входящего в состав Лота № 1).

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 для всех заявителей наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) физического лица, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), а также оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

3.13. В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов Оператору электронной площадки Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.

Протокол об определении участников торгов подлежит размещению Оператором электронной площадки на Электронной площадке в соответствии с подпунктом "в" пункта 8.1. Приказа Минэкономразвития.

Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность сведений об участниках торгов до размещения на Электронной площадке протокола об определении участников торгов.

3.14. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах.

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

3.15.1. Заявка на участие в торгах не соответствует установленным требованиям;

3.15.2. Представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них недостоверны;

3.15.3. Поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов (не обеспечено поступление задатка на счет Должника до даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах (или в определенном периоде проведения торгов)

### 4. Проведение первых торгов

* 1. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на Электронной площадке (при продаже Имущества Должника, входящего в состав Лота № 1) в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.
	2. Шаг аукциона устанавливается в размере 5 (пяти) процентов от начальной цены продажи Имущества Должника (соответствующего лота).
	3. Электронные торги с использованием открытой формы представления предложений о цене (кроме торгов посредством публичного предложения) проводятся с учетом положений, предусмотренных настоящим пунктом.

Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются Оператором электронной площадки на Электронной площадке в соответствии с подпунктом "г" пункта 8.1 Приказа Минэкономразвития с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.

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

Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи Имущества Должника на величину, равную "шагу аукциона".

Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются. В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений.

Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненных предложений о цене) не поступило следующее предложение, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически.

Во время проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта предложение о цене в момент его поступления отклоняется с направлением лицу уведомления об отказе в приеме его предложения с указанием причин отказа в случае, если:

а) предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене;

б) предложение о цене увеличено в размере, не равном "шагу аукциона", меньше или равно ранее представленному предложению о цене;

* 1. в) одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов.
	2. При возникновении технического сбоя в работе Электронной площадки, препятствующего проведению торгов, порядок действий Оператора электронной площадки и Организатора торгов указан в п. 6.2., 6.2.1., 6.2.2. Приказа Минэкономразвития.
	3. По результатам проведения открытых торгов в электронной форме Оператор электронной площадки с помощью программных средств Электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа Организатору торгов для утверждения. 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 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 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 (при продаже Имущества Должника, входящего в состав Лота № 1).
	4. По результатам проведения электронных торгов Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется Организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента:

окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах;

получения от Организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель или допущен только один участник;

завершения торгов при проведении торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене.

4.8. В протоколе о результатах проведения торгов указываются:

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

б) предложения о цене Имущества Должника (соответствующего лота), представленные каждым участником торгов;

в) результаты рассмотрения предложений о цене Имущества Должника (соответствующего лота), представленных участниками торгов;

г) 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);

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

е) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

4.9. Организатор электронных торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет Оператору электронной площадки поступившие протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного часа после получения от Оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.

Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися, предусмотренные настоящим пунктом, размещаются Оператором электронной площадки на Электронной площадке в соответствии с подпунктом "и" пункта 8.1. Приказа Минэкономразвития.

Не позднее тридцати минут после размещения на Электронной площадке указанных протокола или решения Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

4.10. 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 соответствует установленным требованиям и содержит предложение о цене Имущества Должника не ниже установленной начальной цены продажи Имущества Должника, договор купли-продажи заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене.

В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имущества Должника.

 В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения конкурсного управляющего о заключении такого договора, а также неуплаты цены договора в установленный срок, внесенный задаток ему не возвращается, и Организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену Имущества Должника (соответствующего лота) по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

4.11. 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 Должника (соответствующего лота) (дата заключения договора с победителем 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).

4.12. При продаже Имущества Должника (соответствующего лота) оплата в соответствии с договором купли-продажи Имущества Должника должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания этого договора.

4.13. Передача Имущества Должника конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с [законодательством](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=89528;dst=100484) Российской Федерации.

### Проведение повторных торгов

* 1. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи Имущества Должника (соответствующего лота) по результатам торгов Организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи Имущества Должника с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи Имущества Должника по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи Имущества Должника (соответствующего лота). Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Положением для проведения первых торгов. Начальная цена продажи Имущества Должника (соответствующего лота) на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи Имущества Должника (соответствующего лота) на первых торгах.

### Проведение торгов посредством публичного предложения

6.1. В случае, если повторные торги по продаже Имущества Должника (соответствующего лота) признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах Имущество Должника (соответствующий лот) подлежит продаже посредством публичного предложения. Порядок проведения торгов посредством публичного предложения определяется в соответствии с п. 4 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», настоящим Положением и Приказом Минэкономразвития).

6.2. Информационное сообщение о проведении торгов по продаже Имущества Должника (соответствующего лота) посредством публичного предложения должно быть опубликовано в Официальном издании, под которым понимается федеральный печатный орган, определяемый в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», на сайте Официального издания, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, а также в печатном органе по месту нахождения Должника - газете «Вечерний Ставрополь» г. Ставрополь.

6.3. Реализация Имущества Должника (соответствующего лота) посредством публичного предложения проводится с учетом особенностей для данного вида торгов.

6.4. Начальная цена публичного предложения Имущества Должника (соответствующего лота) устанавливается равной начальной цене Имущества Должника (соответствующего лота) на повторных торгах, которая устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи Имущества Должника (соответствующего лота) на первых торгах.

6.5. При продаже Имущества Должника (соответствующего лота) посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи Имущества Должника (соответствующего лота) и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

 6.6. Публичное предложение должно содержать условие поэтапного снижения начальной цены публичного предложения в пределах отдельных сроков (периодов).

 6.7. Период, по истечении которого последовательно снижается начальная цена публичного предложения Имущества Должника (соответствующего лота) – каждые 6 (шесть) календарных дней, с даты начала приема заявок на участие в торгах, указанной в сообщении о проведении торгов посредством публичного предложения.

 6.8. Величина снижения начальной цены публичного предложения (шаг снижения) – 15 (пятнадцать) процентов от начальной цены публичного предложения Имущества Должника (соответствующего лота), установленной для первого периода проведения торгов, за каждый период.

 6.9. Срок действия публичного предложения – 42 (сорок два) календарных дня, с даты начала приема заявок, указанной в сообщении о проведении торгов посредством публичного предложения.

 6.10. Минимальная цена предложения, по которой может быть продано Имущество Должника (соответствующий лот) составляет 10 (десять) процентов от начальной цены публичного предложения Имущества Должника (соответствующего лота), установленной в порядке, предусмотренном п. 6.4. настоящего Положения.

 6.11. Для участия в торгах по продаже Имущества Должника (соответствующего лота) посредством публичного предложения заявитель представляет Оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке (при продаже Имущества Должника, входящего в состав Лота № 1, Задаток должен быть внесен заявителем на счет Должника, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, в срок, обеспечивающий поступление задатка на счет Должника до даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах в определенном периоде проведения торгов, в котором подается заявка на участие в торгах. В случае, не выполнения данных условий, обязательство лица, намеренного принять участие в торгах по внесению задатка считаются невыполненными, и данное лицо к участию в указанных торгах не допускается.

 6.12. Заявки на участие в торгах посредством публичного предложения, содержащие предложение о цене Имущества Должника (соответствующего лота), должны соответствовать требованиям, указанным в пункте 3.7. – 3.9. настоящего Положения, а также требованиям, указанным в информационном сообщении о проведении торгов и настоящем Положении.

 6.13. Рассмотрение Организатором торгов представленных заявок на участие в торгах, содержащих предложение о цене Имущества Должника (соответствующего лота) и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», настоящим Положением и Приказом Минэкономразвития.

 6.14. При проведении электронных торгов в форме публичного предложения определение участников торгов осуществляется с учетом положений, предусмотренных настоящим пунктом.

Оператор электронной площадки направляет Организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после окончания периода проведения торгов.

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 окончания периода проведения торгов.

6.15. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случаях, указанных в п. 3.15., 6.11., 6.12. настоящего Положения.

6.16. Торги посредством публичного предложения проводятся с учетом положений, предусмотренных настоящим пунктом.

В течение соответствующего периода проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта обеспечивается отклонение заявок на участие в торгах, содержащих предложение о цене, которое ниже начальной цены продажи Имущества Должника, установленной для этого периода проведения торгов.

При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

6.17. Право приобретения Имущества Должника (соответствующего лота) принадлежит участнику торгов по продаже Имущества Должника (соответствующего лота) посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене Имущества Должника (соответствующего лота), которая не ниже начальной цены продажи Имущества Должника (соответствующего лота), установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже Имущества Должника (соответствующего лота) посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов по продаже Имущества Должника (соответствующего лота) посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене Имущества Должника (соответствующего лота), но не ниже начальной цены продажи Имущества Должника (соответствующего лота), установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Имущества Должника (соответствующего лота) принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это Имущества Должника (соответствующий лот).

В случае, если несколько участников торгов по продаже Имущества Должника (соответствующего лота) посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене Имущества Должника (соответствующего лота), но не ниже начальной цены продажи Имущества Должника (соответствующего лота), установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Имущества Должника (соответствующего лота) принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже Имущества Должника (соответствующего лота) посредством публичного предложения.

6.18. Порядок оформления результатов торгов посредством публичного предложения, заключения договора купли-продажи имущества, а также последствия отказа или уклонения от заключения договора купли-продажи имущества и неуплаты цены договора в установленный срок, аналогичны порядку и последствиям при проведении открытых торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложений о цене, за исключением следующих положений.

По результатам проведения электронных торгов Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется Организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента:

получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник;

получения от организатора торгов (по окончании последнего периода проведения торгов) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах;

окончания последнего периода проведения торгов.

Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет Оператору электронной площадки поступившие протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного рабочего дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.

**Конкурсный управляющий**

**ООО УК «ЖЭУ-9» Дубровин Н.И.**