

«УТВЕРЖДЕНО»
Собранием кредиторов ООО «Квартал 17 А»
«17» апреля 2024 г.

Конкурсный управляющий
ООО «Квартал 17 А»


В.И. Слончак

**Порядок и условия
проведения торгов по продаже имущества Общества с ограниченной ответственностью
«Квартал 17 А».**

**Санкт-Петербург
2024 год**

1. Общие положения

1.1. Настоящим определяется порядок и условия проведения торгов в форме открытого конкурса с закрытой формой предоставления предложений о цене (далее – Порядок) по продаже имущества ООО «Квартал 17 А».

1.2. Проводимые в соответствии с настоящим Порядком торги (далее – торги, конкурс) являются открытыми по составу участников. Предложения о цене Имущества заявляются в закрытой форме.

1.3. Настоящий Порядок разработан в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Приказом Минэкономразвития России от 15.02.2010 № 54.

1.4. Настоящий Порядок вступает в силу с момента его утверждения и действует до момента завершения процедуры конкурсного производства.

2. Сокращения и Термины

2.1. **Должник** – ООО «Квартал 17 А» (ОГРН: 1044701894775, ИНН: 4716020904, адрес: 187032, ОБЛАСТЬ ЛЕНИНГРАДСКАЯ, РАЙОН ТОСНЕНСКИЙ, ПОСЕЛОК ТЕЛЬМАНА, УЛИЦА ОНЕЖСКАЯ, ДОМ 1, ЛИТ/ПОМ/ОФИС А/Ш/10);

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

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

2.4. **Имущество/лот** – имущество, находящееся в собственности у Должника;

2.5. **Организатор торгов** – лицо, уполномоченное на совершение необходимых действий, направленных на организацию и проведение торгов по реализации имущества/лота, указанного в настоящем Порядке; оператор электрон-ной площадки - юридическое лицо независимо от его организационно правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые владеют электронной площадкой и обеспечивают проведение торгов в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве;

2.6. **Официальное издание** – газета, имеющая статус официального издания для публикации сведений, предусмотренных Законом о банкротстве;

2.7. **Задаток** - сумма денежных средств, перечисляемая Заявителем на счет Должника, используемый в конкурсном производстве или на счет Организатора торгов. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере **20 (двадцати) процентов** от начальной цены продажи Имущества;

2.8. **Основной счет Должника** – счет Должника в банке или иной кредитной организации, используемый в конкурсном производстве;

2.9. **Порядок проведения электронных торгов** – порядок проведения торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) Должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденный Приказом Минэкономразвития № 495 от 23.07.2015;

2.10. **Участник торгов** – заявитель, допущенный к торгам, выполнивший условия конкурса;

2.11. **электронная площадка** - сайт в сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве. Подготовка к торгам

3.1 Настоящий порядок устанавливает сроки и условия продажи следующего Имущества Должника:

Водопровод, хозяйственно-бытовая канализация, ливневая канализация, по адресу: Ленинградская обл., Тосненский район, пос. Тельмана, микрорайон 1.

Начальная цена продажи Имуущества/лота устанавливается соответствующей рыночной стоимости имущества: 453 089 000,00 (Четыреста пятьдесят три миллиона восемьдесят девять тысяч рублей 00 копеек) рублей. в т.ч. НДС 75 515 000,00 руб.

3.2. Торги проводятся в форме открытого конкурса с закрытой формой предоставления предложений о цене.

К обязательным условиям конкурса относятся обязательства покупателей обеспечивать надлежащее содержание и использование указанных объектов в соответствии с их целевым назначением, а также обязательства покупателей предоставлять гражданам, организациям, осуществляющим эксплуатацию жилищного фонда социального использования, а также организациям, финансируемым за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, товары (работы, услуги) по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам) и предоставлять указанным потребителям установленные федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров (работ, услуг).

3.3. Предложения по цене Имуущества Должника (выставленного Лота) подаются в закрытой форме.

3.4. Открытый конкурс по продаже Имуущества проводится в форме электронных торгов с использованием Электронной площадки. Доступ к электронной площадке через сеть Интернет является открытым.

3.5. Порядок проведения торгов по продаже Имуущества посредством публичного предложения установлен п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве.

3.6. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов.

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

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

3.9. Организатор торгов при подготовке и проведении торгов выполняет следующие функции:

- Заключает Договор с оператором электронной площадки на проведение торгов.
- Представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа с приложением, в том числе, Договора о задатке, проекта Договора купли-продажи в отношении Имуущества/лота и иных документов, установленных Приказом Минэкономразвития России от 15.02.2010 № 54.

- Публикует информационное сообщение о продаже Имуущества в официальном издании (газете «Коммерсантъ»), в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

В сообщении о продаже Имуущества должны содержаться:

- сведения об Имууществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота, порядок ознакомления с Имуществом/лотом;
- сведения о проведении торгов в форме открытого конкурса с открытой формой предоставления предложений о цене Имущества/лота;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене Имущества/лота (даты и время начала представления указанных заявок и предложений);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- сведения об условиях конкурса;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счета, на который вносится задаток;
- начальная цена продажи Имущества/лота;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;

- порядок и срок заключения Договора купли-продажи в отношении Имущества/лота;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

- Назначает дату и время проведения торгов.

В целях оптимизации расходов на публикацию сообщений о торгах Организатор торгов по своему усмотрению вправе опубликовать сообщение, заблаговременно включающее в себя информацию обо всех этапах проведения торгов (первые торги, повторные торги, торги, проводимые посредством публичного предложения и т.д.).

Торги должны быть проведены организатором торгов не позднее, чем в течение **5 (пяти) календарных дней** с даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.

- Обеспечивает размещение на электронной площадке и включение в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве проекта Договора купли-продажи, а также подписанного ЭЦП организатора торгов Договора о задатке (последнее только на электронной площадке).

- Определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов.

- Определяет участников торгов, проверяет правильность оформления представленных заявителями документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации. Принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет заявителей о принятом решении.

- Заключает с участниками торгов Договоры о задатке.

- Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов.

- Уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов.

- Обеспечивает передачу Имущества/лота покупателю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права на Имущество/лот.

- Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве и настоящим Положением.

- Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

- свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы;

- право участия в торгах без взимания платы;

- возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;

- хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;

- защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;

- создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов;

- бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов.

- Осуществляет иные функции, установленные Законом о банкротстве.

3.11. 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.

3.12. Для участия в торгах Заявитель должен внести **задаток в размере 20 (двадцати) процентов от начальной цены продажи Лота** в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на 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. Поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, должно быть подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

3.13. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, является выписка с соответствующего счета.

3.14. Суммы внесенных задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. При этом расходы на совершение банковских операций по возврату задатков претендентам, с которыми по итогам торгов не заключен Договор купли-продажи или единственному участнику, возлагаются на претендентов. Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.

3.15. При отказе в допуске заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола об определении участников торгов с соблюдением п. 3.14 настоящего Положения.

3.16. Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания Договора купли-продажи в отношении Имущества Должника в течение 5 дней с момента направления Конкурсным управляющим победителю торгов предложения о заключении указанного Договора, в случае отказа соблюдения условий конкурса, а также в случае неоплаты Имущества Должника в установленный срок в соответствии с заключенным Договором.

4. Порядок организации электронных торгов, условия участия в торгах

4.1. Для проведения торгов Организатор торгов заключает Договор о проведении открытых торгов в форме конкурса с Оператором электронной площадки.

4.2. Для обеспечения доступа к участию в 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 торгов Организатор торгов представляет Оператору электронной площадки заявку на проведение конкурса в форме электронного документа. Порядок подачи заявки и требования к её оформлению устанавливаются в Порядке проведения электронных торгов.

4.4. В заявке на проведение конкурса указываются:

а) наименование Должника, имущество которого выставляется на торги, идентифицирующие Должника данные (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер);

б) фамилия, имя, отчество арбитражного управляющего, наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является;

в) наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве, номер дела о банкротстве;

г) основание для проведения конкурса (реквизиты судебного акта арбитражного суда);

д) сведения об имуществе Должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом Должника;

е) сведения о форме проведения открытых торгов и форме представления предложений о цене имущества Должника;

ж) порядок, место, срок и время представления заявок на участие в открытых торгах и предложений о цене имущества Должника (даты и время представления указанных заявок и предложений);

з) порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);

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

к) начальная цена продажи имущества Должника;

л) порядок и критерии определения победителя торгов;

м) дата, время и место подведения результатов конкурса;

н) порядок и срок заключения Договора купли-продажи в отношении имущества Должника;

о) сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

п) сведения об Организаторе торгов (его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона);

р) дата публикации сообщения о проведении открытых торгов в официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Законом о банкротстве, 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 конкурса прилагаются подписанные электронной цифровой подписью Организатора торгов проект Договора о задатке, проект Договора купли-продажи в отношении имущества 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» - «ж», «к», «о», «п», «с» пункта 4.4. Положения;

б) сведения о ходе проведения открытых торгов (об объявлении торгов, о представлении заявок на участие в торгах, о завершении представления заявок на участие в торгах, о количестве представленных заявок на участие в торгах);

в) подписанный Организатором торгов протокол об определении участников торгов;

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

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 на участие в открытых торгах должен составлять не менее 25 рабочих дней.

4.12. Заявка на участие в открытых торгах должна содержать:

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

б) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки, которая должна быть получена не ранее чем за 30 дней до представления заявки (для юридического лица), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки, которая должна быть получена не ранее чем за 30 дней до представления заявки (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);

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 или иного лица на осуществление действий от имени заявителя (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 регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале.

Оператор электронной площадки направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

4.14. Для участия в открытых торгах заявитель предоставляет 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 подписанного 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 торгах, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные Положением, 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. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом и указанным в сообщении о проведении торгов, а также внесшие задаток в размере и в сроки, установленные в п. 3.12. настоящего Положения. 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 с приложением копии протокола об определении участников торгов.

5. Порядок проведения торгов.

5.1. В 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.

5.2. Предложения о цене имущества представляются участниками торгов одновременно с представлением заявок на участие в торгах или в день подведения результатов конкурса до указанного в сообщении о проведении конкурса времени подведения результатов конкурса. Предложения о цене не подлежат разглашению до начала проведения торгов.

Оператор электронной площадки в течение тридцати минут с момента окончания установленного срока представления предложений направляет организатору торгов все предложения о цене имущества должника, представленные до указанного в сообщении о проведении торгов точного времени подведения итогов торгов.

Организатор торгов в день, во время и в месте, которые указаны в сообщении о проведении торгов, публично оглашает представленные участниками торгов предложения о цене имущества Должника.

Указанные предложения о цене имущества должника подлежат размещению на электронной площадке.

5.3. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене и определяет победителя торгов.

6. Порядок подведения результатов проведения открытых торгов и признания открытых торгов несостоявшимися.

6.1. Конкурс проводится путем сравнения предложений о цене имущества должника, поступивших от участников конкурса до даты и времени, указанных в сообщении о проведении конкурса.

Выигравшим конкурс признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество, при условии выполнения им условий конкурса.

В случае, если две и более заявки участников торгов на участие в торгах содержат предложения об одинаковой цене имущества, победителем торгов признается участник торгов, ранее других указанных участников представивший заявку на участие в конкурсе.

6.2. По результатам проведения открытых торгов 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.

6.3. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указывается:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- предложения о цене предприятия, представленные каждым участником торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене предприятия, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену предприятия по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов (в случае использования закрытой формы представления предложения о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене предприятия в ходе конкурса (в случае использования открытой формы представления предложения о цене предприятия);
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

6.4. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

Протокол о результатах торгов в течение одного часа с момента его утверждения направляется организатором торгов оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке в течение тридцати минут после поступления протокола о результатах торгов от организатора торгов.

В течение 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 и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве, в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов. В случае если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов конкурсного управляющего, СРО арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене предприятия.

6.5. В случае, если не были представлены заявки на участие в конкурсе или к участию в конкурсе был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися. Если к участию в конкурсе был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит положение о цене имущества должника не ниже установленной начальной цены имущества должника, договор купли-продажи заключается организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.

7. Порядок проведения повторных торгов.

7.1. В случае признания конкурса несостоявшимся и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи предприятия по результатам конкурса проводится повторный конкурс в порядке, установленном настоящим Положением с учетом требований Закона о банкротстве.

Организатор торгов обязан обеспечить его проведение в срок, не позднее 45 (сорока пяти) рабочих дней с даты признания первых торгов несостоявшимися.

7.2. Начальная цена продажи имущества на повторном конкурсе устанавливается на 10% ниже начальной цены продажи на первоначальных торгах.

Размер задатка устанавливается в размере 20% от начальной цены продажи имущества на повторных торгах.

7.3. Социально значимые объекты, не проданные на первых и повторных торгах, подлежат передаче в муниципальную собственность соответствующего муниципального образования в лице органов местного самоуправления, о чем конкурсный управляющий уведомляет указанные органы.

8. Порядок проведения публичного предложения

8.1. Конкурс подлежит проведению после публикации организатором торгов информационного сообщения о проведении торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения в соответствии со ст. 28, 132, п. 9 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

8.2. Реализация имущества Должника посредством публичного предложения проводится с учетом особенностей для данного вида торгов.

8.3. Начальная цена продажи имущества Должника (для первого этапа торгов в форме публичного предложения) устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

8.4. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения, а также шаг снижения цены (шаг снижения) с момента начала приёма предложений о цене (заявок) участниками торгов устанавливается следующий:

№ Лота	Сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота	Цена продажи имущества, руб.	Размер задатка, руб., 20%	Величина понижения цены, руб., 30% от цены предыдущего этапа
1.	Водопровод, хозяйственно-бытовая канализация, ливневая канализация, по адресу: Ленинградская обл., Тосненский район, пос. Тельмана, микрорайон 1.	407 780 100,00	81 556 020,00	122 334 030,00
		285 446 070,00	57 089 214,00	85 633 821,00
		199 812 249,00	39 962 449,80	59 943 674,70
		139 868 574,30	27 973 714,86	41 960 572,29
		97 908 002,01	19 581 600,40	29 372 400,60
		68 535 601,41	13 707 120,28	20 560 680,42
		47 974 920,98	9 594 984,20	14 392 476,30

		33 582 444,69	6 716 488,94	10 074 733,41
		23 507 711,28	4 701 542,26	7 052 313,38
		16 455 397,90	3 291 079,58	4 936 619,37
		11 518 778,53	2 303 755,71	3 455 633,56
		8 063 144,97	1 612 628,99	2 418 943,49
		5 644 201,48	1 128 840,30	1 693 260,44
		3 950 941,04	790 188,21	1 185 282,31
		2 765 658,72	553 131,74	829 697,62
		1 935 961,11	387 192,22	580 788,33
		1 355 172,78	271 034,56	406 551,83
		948 620,94	189 724,19	284 586,28
		664 034,66	132 806,93	199 210,40
		464 824,26	92 964,85	139 447,28
		325 376,98	65 075,40	97 613,09
		227 763,89	45 552,78	68 329,17
	Минимальная цена продажи имущества	159 434,72	31 886,94	

8.5. При продаже имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110, 132 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи Имущества Должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

8.6. Публичное предложение должно содержать условие поэтапного снижения стоимости имущества в пределах отдельных сроков (периодов). Начало и окончание срока определены календарным днем, отсчитываемым с момента публикации информационного сообщения в Официальном издании.

8.7. Заявки на участие в торгах, содержащие предложение о цене имущества Должника, которые не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для каждого периода проведения торгов, принимаются с 10 часов 00 минут (московское время) первого дня периода и оканчиваются в 17 часов 00 минут (московское время) каждого периода.

8.8. Задаток для участия в торгах в форме публичного предложения устанавливается в размере 20% (двадцать процентов) от текущей продажной цены имущества с учетом её снижения. Сумма задатка оплачивается в течение срока проведения торгов и подачи заявок путем внесения денежных средств на задатковый счет Должника.

8.9. Цена продажи имущества последовательно снижается до момента, пока оператору электронной площадки не поступит заявка на приобретение имущества или начальная цена продажи имущества (Лота) Должника достигнет последнего шага. Величина понижения начальной цены продажи Лота – 30 (тридцать) процентов от цены предыдущего этапа продажи Лота на торгах посредством публичного предложения. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, – каждые 3 (три) календарных дня.

8.10. Победителем торгов посредством публичного предложения признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения. 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.

8.11. С момента определения победителя открытых торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

8.12. По результатам проведения открытых торгов посредством публичного предложения оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки после окончания торгов составляет протокол о результатах проведения торгов посредством публичного предложения и направляет его организатору торгов для утверждения.

8.13. В случае отказа или уклонения победителя торгов посредством публичного предложения от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения о заключении договора купли-продажи внесенный задаток ему не возвращается, и Организатор торгов вновь осуществляет продажу имущества посредством публичного предложения.

При этом начальная цена устанавливается равной цене, которая была предложена победителем торгов (отказавшимся/уклонившимся) от заключения договора купли-продажи.

8.14. Социально значимые объекты, не проданные на первых и повторных торгах, публичному предложению подлежат передаче в муниципальную собственность соответствующего муниципального образования в лице органов местного самоуправления, о чем конкурсный управляющий уведомляет указанные органы.

9. Оформление прав собственности на предмет торгов и расчеты с Участниками.

9.1. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов в течение 10 дней с момента

оформления протокола об определении победителя торгов. Регистрация перехода права собственности к покупателю осуществляется силами и средствами покупателя.

9.2. Существенными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- право продавца, в случае отсутствия оплаты в установленный срок, расторгнуть договор в одностороннем порядке;
- обязательства покупателя обеспечивать надлежащее содержание и использование имущества в соответствии с его целевым назначением;
- обязательства покупателя предоставлять гражданам, организациям, осуществляющим эксплуатацию жилищного фонда социального использования, а также организациям, финансируемым за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, товары (работы, услуги) по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам) и предоставлять указанным потребителям установленные федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров (работ, услуг);
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

9.3. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора. В случае отсутствия оплаты в указанный период, конкурсный управляющий обязан инициировать расторжение договора купли-продажи в течение двух дней.

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

9.4. Денежная сумма, внесенная в качестве задатка участником, не ставшим победителем торгов, возвращается ему Организатором не позднее пяти календарных дней с даты завершения торгов.

9. Заключительные положения

10.1. В случае возникновения в ходе конкурного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, конкурсный управляющий обязан представить собранию/комитету кредиторов для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

11.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим Положением, применяется действующее законодательство РФ.

11.3. Разногласия по вопросам применения настоящего Положения могут быть рассмотрены в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.