

## ДОГОВОР ПОРУЧЕНИЯ № 22/05/2019

г. Ростов-на-Дону

27.08.2019 г.

ОАО «Строитель» (ИНН 0906000112, ОГРН 1020900668568, 369385, Россия, Карачаево-Черкесская Республика, Малокарачаевский район, с. Первомайское, ул. Совхозная, 4) в лице конкурсного управляющего Тамбиева Рашида Умаровича (ИНН 091700524111/СНИЛС 13726789194, КЧР, г. Черкесск, ул. Кирова, 23 В, 305 каб), член Ассоциации "КМ СРО АУ "Единство" (ИНН 2309090437/ОГРН 1042304980794, 350063, г. Краснодар, ул. Пушкина 47/1), действующего на основании Решения Арбитражного суда Республики Карачаево-Черкесской Республики от 24.11.15 г. и Определения от 30.07.2019 г. по делу №А25-1883/2014, именуемое в дальнейшем «Доверитель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ПРАВО-ТОРГ», именуемое в дальнейшем «Поверенный», в лице Директора Пилипчук Константина Андреевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора:**

1.1. Поверенный обязуется за плату выполнить поручение Доверителя по проведению открытых торгов (публичное предложение) следующего имущества:

Для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта [www.tenderstandart.ru](http://www.tenderstandart.ru) в сроки приема заявок, представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о несостоятельности (банкротстве), в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

**Список имущества, выставляемого на торги**

№ лота	Состав лота	Наименование объекта, кадастровый номер, адрес (местоположение) и обременения.	Начальная цена продажи на первых торгах (руб.)	Начальная цена продажи Лота на первых торгах (руб.)
1	1	<b>Административное здание.</b> Местонахождение: Россия, Карачаево-Черкесская Республика, Малокарачаевский район, с. Первомайское, ул. Совхозная, дом №4; назначение: нежилое здание; площадь: общая 579,1 кв.м., Литер: А, этажность: 2, инвентарный номер 289, кадастровый номер: 09:04:0000000:741. Примечание: Залог АО «Россельхозбанк».	1 681 352	21 514 583
	2	<b>Диспетчерская с проходной.</b> Местонахождение: Россия, Карачаево-Черкесская Республика, Малокарачаевский район, с. Первомайское, ул. Совхозная, дом №4; назначение: нежилое здание; площадь: общая 153,0 кв.м., Литер: Б, этажность: 2, инвентарный номер 289, кадастровый номер: 09:04:0000000:742. Примечание: Залог АО «Россельхозбанк».	642 765	
	3	<b>Проходная.</b> Местонахождение: Россия, Карачаево-Черкесская Республика, Малокарачаевский район, с. Первомайское, ул. Совхозная, дом №4; назначение: нежилое здание; площадь: общая 25,2 кв.м., Литер: Г, этажность: 1, инвентарный номер 289, кадастровый номер: 09:04:0000000:747. Примечание: Залог АО «Россельхозбанк».	59 085	
	4	<b>СТО с автомойкой.</b> Местонахождение: Россия, Карачаево-Черкесская Республика, Малокарачаевский район, с. Первомайское, ул. Совхозная, дом №4; назначение: нежилое здание; площадь: общая 86,7 кв.м.; Этажность: 1, а также подземных: 0, кадастровый номер: 09:04:0000000:736. Примечание: Не залог.	254 943	
	5	<b>Автогаражи.</b> Местонахождение: Россия, Карачаево-Черкесская Республика, Малокарачаевский район, с.Первомайское, ул.Совхозная, дом №4; назначение: нежилое здание; площадь: общая 1 382,9 кв.м., Литер: Г2, этажность: 2, инвентарный номер 289, кадастровый номер: 09:04:0000000:749. Примечание: Залог АО «Россельхозбанк».	4 764 955	
	6	<b>Теплый склад.</b> Местонахождение: Россия, Карачаево-Черкесская Республика,	5 593 654	

		Малокарачаевский район, с. Первомайское, ул. Совхозная, дом №4; назначение: нежилое здание; площадь: общая 1 224,0 кв.м., Литер: Г5, этажность: 1, а также подземных: 0, инвентарный номер 289, кадастровый номер: 09:04:0000000:738. Примечание: Залог АО «Россельхозбанк».		
7		<b>Котельная.</b> Местонахождение: Россия, Карачаево-Черкесская Республика, Малокарачаевский район, с. Первомайское, ул. Совхозная, дом №4; назначение: нежилое здание; площадь: общая 123,5 кв.м., Литер: Г7, этажность: 1, инвентарный номер 289, кадастровый номер: 09:04:0000000:751. Примечание: Залог АО «Россельхозбанк».	597 945	
8		<b>Гараж на 3 машины.</b> Местонахождение: Россия, Карачаево-Черкесская Республика, Малокарачаевский район, с. Первомайское, ул. Совхозная, дом №4; площадь: общая 279,1 кв.м., Литер: Г9. Примечание: Не залог.	1 075 833	
9		<b>Ограждение (Литер 8).</b> Местонахождение: Россия, Карачаево-Черкесская Республика, Малокарачаевский район, с.Первомайское, ул.Совхозная, дом №4; протяженность 804,7 кв.м., Литер 8. Примечание: Не залог.	449 575	
10		Земельный участок. Местонахождение: Россия, Карачаево-Черкесская Республика, Малокарачаевский район, с.Первомайское, ул.Совхозная, дом №4; Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование -размещение производственной базы; площадь: 33 132 кв.м., кадастровый номер 09:08:0140101:335. Примечание: Залог АО «Россельхозбанк».	6 394 476	
<b>ИТОГО:</b>			<b>21 514 583</b>	<b>21 514 583</b>

## 2. Порядок торгов

2.1. Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия продажи имущества должника в соответствии с Приложением №1 к Положению (далее – Имущество).

2.2. Торги (разделы 4 – 6 настоящего Положения) проводятся в форме аукциона и являются открытыми по составу участников.

Предложения по цене Имущества Должника (выставленного лота) подаются в открытой форме.

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

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

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

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

2.7. Расходы по регистрации перехода права собственности на продаваемое Имущество несет покупатель.

2.8. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

- Организует подготовку и публикацию информационного сообщения о продаже Имущества и сообщения о результатах проведения торгов в официальном издании, на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет», а также в печатном органе по месту нахождения Должника;

- Определяет участников торгов;

- Уведомляет Заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании Заявителей Участниками торгов;

- Подписывает протокол о результатах проведения торгов;

- Уведомляет Участников торгов о результатах проведения торгов.

2.9. Организатор торгов за свой счет осуществляет размещение торговой процедуры на электронной торговой площадке ООО «Тендер Стандарт» (<http://tenderstandart.ru>), а также опубликование и размещение сообщений о продаже имущества Должника и сообщений о результатах проведения торгов в федеральном выпуске газеты «Коммерсант», по месту нахождения должника, а также в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве на сайте [www.fedresurs.ru](http://www.fedresurs.ru), согласно

установленным тарифам и выставленным счетам на оплату, с дальнейшим возмещением Должником понесенных расходов в полном объеме.

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

2.11. Информационное сообщение о проведении торгов включает:

- Сведения об Имуществе Должника, его составе, характеристиках, описание и порядок его осмотра;
- Сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене Имущества;
- Порядок, срок, время и место представления заявок на участие в торгах (даты и время начала и окончания представления указанных заявок);
- Порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- Размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток, проект договора о задатке;
- Начальная цена продажи Имущества Должника;
- Величина повышения начальной цены («шаг аукциона»);
- Порядок и критерии выявления победителя торгов;
- Дата, время и место подведения результатов торгов;
- Порядок и срок заключения договора купли-продажи;
- Сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- Сведения об Организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

2.12. С момента начала приема заявок конкурсный управляющий 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.

2.13. 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 специальный банковский счет, указанный в информационном сообщении. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка в размере 20 (двадцати) процентов от цены на соответствующем этапе проведения торгов 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.

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

2.15. Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.

2.16. При отказе в допуске заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

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

2.18. Шаг аукциона устанавливается в размере **5 (пяти) процентов** от начальной цены продажи Имущества.

### **3. Организатор торгов**

3.1 В целях выполнения настоящего поручения Поверенный уполномочен Доверителем совершать следующие действия: публикует (размещает) сообщение о продаже имущества должника (проведении торгов) в федеральном выпуске газеты «Коммерсант», в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ) ([www.fedresurs.ru](http://www.fedresurs.ru)), на электронной площадке ООО «ТендерСтандарт» ([www.tenderstandart.ru](http://www.tenderstandart.ru)); заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки, размещает проект договора купли-продажи и подписанный электронной подписью Организатора торгов договор о задатке на электронной площадке и включает в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании; - определяет даты и время начала и окончания приема заявок на участие в торгах; определяет дату и время проведения торгов; разрабатывает проект договора о задатке; осуществляет прием заявок на участие в торгах и

предложений участников торгов о цене имущества, обеспечивает равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечивает право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве, определяет участников торгов; определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов; публикует (размещает) в федеральном выпуске газеты «Коммерсант», в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ) ([www.fedresurs.ru](http://www.fedresurs.ru)), на электронной площадке ООО «ТендерСтандарт» ([www.tenderstandart.ru](http://www.tenderstandart.ru)) сообщение о результатах проведения торгов.

3.2. За выполнение настоящего поручения Доверитель обязуется оплатить Поверенному вознаграждение и возместить расходы, связанные с выполнением настоящего поручения.

За выполнение настоящего поручения Должник обязуется уплатить Организатору торгов вознаграждение в следующем размере:

4 (четыре) % от продажной стоимости имущества, указанной в договоре купли-продажи, заключаемом с победителем торгов (в том числе с единственным участником торгов). Выплата вознаграждения Организатору торгов осуществляется после поступления денежных средств за реализованное имущество на счет конкурсного производства Должника.

Расходы на размещение сведений о торгах, услуги электронной площадки в стоимость вознаграждения не входят и возмещаются Должником отдельно.

В случае признания торгов в форме аукциона или публичного предложения несостоявшимися, не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов в форме аукциона, а также в случае расторжения заключенного по результатам торгов договора, в связи с нарушением покупателем условий об оплате, вознаграждение Организатора торгов составляет 20 000 (двадцать тысяч) рублей.

Расходы на оплату публикаций сообщений о торгах в федеральном выпуске газеты «Коммерсант», в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ) ([www.fedresurs.ru](http://www.fedresurs.ru)), услуги оператора электронной площадки в стоимость вознаграждения Поверенного не входят и оплачиваются за счет имущества должника, на основании выставленных счетов.

Поверенный не является плательщиком налога на добавленную стоимость.

3.3. Электронная площадка, на которой проводятся торги — ООО «ТендерСтандарт», размещенной в сети Интернет на сайте по адресу: <http://tenderstandart.ru>

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

4.1. Торги по продаже имущества проводятся в электронной форме на сайте электронной торговой площадки.

4.2. В случае невозможности исполнения Организатором торгов своих обязательств, возникших по причинам от него независящим, в том числе в случае остановки и/или прекращения работы электронной торговой площадки, ответственности Организатор торгов не несет.

4.3. Для обеспечения доступа к участию в торгах Оператор электронной площадки проводит регистрацию заявителей на электронной площадке.

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

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

4.5. В заявке на проведение открытых торгов указываются:

а) наименование (фамилия, имя, отчество - для физического лица) должника, имущество (предприятие) которого выставляется на торги, идентифицирующие должника данные (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер - для юридических лиц);

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

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

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

д) сведения об имуществе (предприятии) должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом (предприятием) должника;

е) сведения о форме проведения открытых торгов и форме представления предложений о цене имущества (предприятия) должника;

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

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

и) размер задатка, сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые

вносится задаток;

к) начальная цена продажи имущества (предприятия) должника;

л) величина повышения начальной цены продажи имущества (предприятия) должника («шаг аукциона»);

м) порядок и критерии определения победителя торгов;

н) дата, время и место подведения результатов открытых торгов;

о) порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества (предприятия) должника;

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

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

с) дата публикации сообщения о проведении открытых торгов в официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в печатном органе по месту нахождения должника, дата размещения такого сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве»;

4.6. Заявка подписывается электронной цифровой подписью Организатора торгов.

4.7. К заявке на проведение открытых торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью Организатора торгов проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества (предприятия) должника.

4.8. В течение одного дня с момента поступления представленной организатором торгов заявки на проведение торгов такая заявка посредством программно-аппаратных средств сайта регистрируется оператором электронной площадки, и организатору торгов направляется электронное уведомление о принятии указанной заявки. 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

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

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

4.10. Заявка на участие в открытых торгах должна содержать:

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

б) действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), 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 лица на осуществление действий от имени заявителя;

д) Заявка на участие в торгах должна содержать также 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 саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий;

4.11. 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.

4.12. 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.

4.13. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

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.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные Порядком, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

4.14. 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.

4.15. 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 Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

4.16. 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.

4.17. 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.

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

1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов;

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

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

4.19. 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.

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

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

Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

Начальная цена продажи Имущества устанавливается Определением Арбитражного суда Карачаево-Черкесской Республики по делу № А25-1883/2014.

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

проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

5.3. На электронной площадке в автоматическом режиме отображаются все представленные предложения о цене имущества (предприятия) должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

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

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

если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, 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.

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

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;

в) одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов.

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

5.7. По результатам проведения торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене 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.

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

Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещаются Оператором электронной площадки на электронной площадке не позднее десяти минут после их поступления оператору электронной площадки.

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

в) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену предприятия по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов;

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

д) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем;

5.9. 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.

5.10. 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 содержит предложение о цене имущества (предприятия) должника не ниже установленной начальной цены имущества (предприятия) должника, договор купли-продажи заключается Конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.

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

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

5.12. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, конкурсный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи.

5.13. Организатор торгов 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 или предприятия 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).

5.14. 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 разместить на сайте этого официального издания в сети "Интернет", в средстве массовой информации по месту нахождения должника, 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 об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене.

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

6.1. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи предприятия.

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

6.3. В случае признания несостоявшимися повторных торгов конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства на специальный банковский счет в порядке, установленном п. 3 ст.138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в течение десяти дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении за собой не обремененного залогом имущества должника обязан перечислить денежные средства за указанное имущество на основной счет должника по начальной цене, установленной на



повторных торгах.

Если в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном п. 4 ст. 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

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

7.1. В случае если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов и неоставления конкурсным кредитором предмета залога за собой, продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения. Организатор торгов публикует в официальном издании, на сайте официального издания, а также в печатном органе по месту нахождения Должника информационное сообщение о проведении торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения.

7.2. В соответствии с п.4.2. ст.138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества.

7.3. Начальная цена продажи Имущества на торгах в форме публичного предложения устанавливается равной начальной цене продажи на повторных торгах.

7.4. В сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, указанными в п. 3.11 настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена:

7.4.1. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения – каждые 5 (пять) календарных дней с начала приема заявок;

7.4.2. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) – 10 (десять) процентов от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах;

7.4.3. Снижение цены осуществляется в следующем порядке:

Период	срок	цена лота
1	в течение первых 5 (пять) календарных дней с даты публикации предложения	по цене на повторных торгах
2	в течение следующих 5 (пять) календарных дней	минус 10% от цены периода 1
3	в течение следующих 5 (пять) календарных дней	минус 10% от цены периода 2
4	в течение следующих 5 (пять) календарных дней	минус 10% от цены периода 3
5	в течение следующих 5 (пять) календарных дней	минус 10% от цены периода 4
6	в течение следующих 5 (пять) календарных дней	минус 10% от цены периода 5

7.5. Минимальная цена продажи имущества указана в Приложении № 2 к Положению.

7.6. При отсутствии в установленный срок заявок 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 в соответствии с п.7.4.2 настоящего Положения.

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 Имушества Должника, но не ниже начальной цены продажи Имушества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Имушества Должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже Имушества Должника посредством публичного предложения.

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.

Со дня определения победителя торгов по продаже Имушества Должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Подведение итогов торгов и определение победителя торгов, при наличии поданных претендентами заявок на участие в торгах, производится в последний день определенного периода действия цены продажи Имушества.

Если победитель торгов уклоняется от заключения договора, не производит оплату по договору купли-продажи в установленный срок, конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества другим участникам торгов в порядке величины предложенной цены.

В случае отказа или уклонения победителя торгов (либо последующих участников торгов подавших заявку на том же отрезке действия цены предложения) от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней со дня получения предложения конкурсного управляющего о заключении такого договора, а также отсутствия полной оплаты по договору купли-продажи в течение 30 дней с даты заключения договора, внесенный задаток ему не возвращается и дальнейшая продажа производится начиная с последней цены, установленной на день определения победителя торгов.

7.7. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие оператору электронной площадки заявку с необходимыми документами и внесшие в установленном порядке **задаток в размере 20 (двадцати) процентов** от цены продажи соответствующего лота, действующей в период подачи заявки.

7.8. В случае если торги по продаже имущества должника в форме публичного предложения признаны несостоявшимися, то дальнейший порядок реализации имущества определяется собранием кредиторов должника и кредитором по обязательству, обеспеченным залогом имущества должника.

В случае, возникновения разногласий между собранием кредиторов и кредитором по обязательству, обеспеченным залогом имущества должника по условиям продажи имущества должника, то спор разрешается в судебном порядке в рамках дела о банкротстве (несостоятельности).

## 8. Обязательства сторон

8.1. Поверенный берет на себя обязательства:

8.1.1. Исполнить данное ему поручение силами сотрудников поверенного, а в случае необходимости и путем привлечения других юридических лиц.

8.1.2. Исполнить поручение в соответствии с указаниями Доверителя. В исключительных случаях Поверенный в праве отступить от этих указаний, если по обстоятельствам дела это необходимо в интересах Доверителя и если Поверенный не может предварительно запросить Доверителя либо не получил своевременного ответа на вопрос.

8.1.3. Сообщать Доверителю по его требованию все сведения о ходе исполнения данного поручения.

8.1.4. Передать Доверителю все полученное в связи с исполнением поручения последнего.

8.1.5. Сохранять конфиденциальность сведений, составляющих коммерческую тайну Доверителя, ставших ему известными в связи с исполнением поручения Доверителя;

8.2. Доверитель обязан:

8.2.1. Оказывать Поверенному необходимое содействие в исполнении поручения, предусмотренного настоящим договором, передать ему необходимые документы;

8.2.2. Без промедления принять от Поверенного все исполненное по договору;

8.2.3. Уплатить Поверенному вознаграждение в соответствии с п. 2.1. настоящего договора.

8.2.4. В случае, если настоящий договор будет прекращен до того, как поручение исполнено полностью, Доверитель обязуется возместить Поверенному понесенные при исполнении поручения издержки, связанные с выполнением настоящего договора.

## 9. Порядок расчетов

9.1 Вознаграждение Поверенному выплачивается Доверителем путем перечисления соответствующих денежных средств на расчётный счёт Поверенного.

Доверитель обязан, помимо уплаты вознаграждения, предусмотренного п. 2.1 настоящего договора, возместить Поверенному израсходованные им на исполнения поручения суммы, в том числе, но не исключительно, расходы по размещению объявлений о проведении торгов в федеральном выпуске газеты «Коммерсант», в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ) ([www.fedresurs.ru](http://www.fedresurs.ru)), услуги оператора электронной площадки ООО «ТендерСтандарт» после поступления

в полном объеме денежных средств на счет конкурсного производства не позднее трех рабочих дней.

9.2. Работы считаются выполненными после подписания сторонами счетов, акта выполненных работ.

9.3. В случае не подписания счетов, акта выполненных работ Доверителем в течение 5 (пяти) дней, с момента получения, не предоставления мотивированных возражений, работы считаются выполненными надлежащим образом.

#### 10. Действие договора

10.1. Кроме общих оснований прекращения обязательств, настоящий договор может быть прекращен вследствие:

10.1.1. Отмены поручения Доверителем в любое время по своему усмотрению;

10.1.2. Отказа Поверенного.

10.2. Доверитель вправе отменить поручение, а Поверенный отказаться от него во всякое время, своевременно известив о прекращении договора другую сторону.

10.3. Сторона, отказывающаяся от исполнения условий настоящего договора, должна уведомить другую сторону о прекращении действия договора.

10.4. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

10.5. Настоящий договор заключен на срок до окончания выполнения работ по настоящему договору.

10.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Доверителя, а второй - у Поверенного, и вступает в силу с момента подписания.

10.7. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством РФ.

#### 11. Реквизиты сторон

Доверитель:

**ОАО «Строитель»**

ИНН 0906000112, ОГРН 1020900668568,

369385, Россия, Карачаево-Черкесская

Республика, Малокарачаевский район,

с. Первомайское, ул. Совхозная, 4

в лице конкурсного управляющего

Тамбиева Рашида Умаровича

(ИНН 091700524111, СНИЛС 137-267-891-94) -

члена Ассоциация "КМ СПО АУ "Единство"

(ОГРН 1042304980794, ИНН 2309090437, адрес:

350007, г. Краснодар, ул. Кубанская Набережная,

1/0). Адрес для направления корреспонденции

конкурсному управляющему: КЧР, г.

Черкесск, ул. Кирова, 23 В, 305 каб.),

действующего на основании Решения

Арбитражного суда Республики Карачаево-

Черкесской Республики от 24.11.15 г. по делу

№А25-1883/2014 и Определения Арбитражного

суда Республики Карачаево-Черкесской

Республики от 30.07.2019 г. по делу №А25-

1883/2014

Поверенный:

**ООО «ПРАВО-ТОРГ»**

ИНН 6164112480, КПП 616401001,

ОГРН 1176196002443

адрес: 344082, г. Ростов-на-Дону,

ул. Темерницкая, д.28, ком. 10А,

р/с 40702810026070002060,

ФИЛИАЛ «РОСТОВСКИЙ»

АО «АЛЬФА-БАНК»

г. РОСТОВ-НА-ДОНУ,

к/с 3010181050000000207,

БИК046015207



Тамбиев Р.У.



Директор

Тыльничук К.А.