

Утверждено
Конкурсным управляющим
ООО "КВАРТСТРОЙ Премьер"



Мещан В.П. Мещан

04 сентября 2018 года

Положение

***о порядке, сроках и условиях
продажи имущества должника
ООО "КВАРТСТРОЙ Премьер"***

(117465, г. Москва, улица Генерала Тюленева, 4А, строение 3,

ОГРН 1137746215694, ИНН/КПП 7728836844/772801001)

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящее Положение (далее – «Положение») определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Общества с ограниченной ответственностью «КВАРТСТРОЙ Премьер» (далее – «Должник»).
- 1.2. Продажа имущества Должника осуществляется в соответствии с настоящим Положением, разработанным на основании ст. ст. 110, 111, 131, 139 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – «Закон»), ст. ст. 447, 448, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации.
- 1.3. В качестве Организатора торгов выступает конкурсный управляющий ООО "КВАРТСТРОЙ Премьер" (тел. 8(383)332-57-35, адрес электронной почты mevero@rambler.ru).
- 1.4. Организатор торгов предоставляет претендентам на участие в торгах настоящее Положение для ознакомления, в порядке и сроки, установленные для принятия заявок, в месте принятия данных заявок.

II. ИМУЩЕСТВО ДОЛЖНИКА, ПОДЛЕЖАЩЕЕ ПРОДАЖЕ

- 2.1. Продаже на торгах подлежит имущество Должника, указанное в приложении № 1 к настоящему Положению.
- 2.2. Начальная цена продажи имущества указана в приложении № 1.
- 2.3. Ознакомление с подлежащим реализации имуществом осуществляется по предварительному согласованию с организатором торгов по телефону тел. 8(383)332-57-35, адрес электронной почты mevero@rambler.ru.

III. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА НА ТОРГАХ В ФОРМЕ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА

3.1. Общие положения

- 3.1.1. Предметом торгов является имущество должника, выставленное на торги и указанное в приложении № 1.
- 3.1.2. Продажа имущества осуществляется на открытых торгах в электронной форме. Форма подачи предложения о цене имущества должника – открытая.

3.2. Подготовка к проведению торгов

- 3.2.1. После утверждения настоящего Положения организатор торгов определяет дату проведения торгов.
- 3.2.2. После определения даты проведения торгов организатор торгов публикует информационное сообщение о проведении торгов в официальном издании в порядке, установленном ст. 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты проведения торгов.
- 3.2.3. Организатор торгов обеспечивает проведение торгов по продаже имущества должника в электронной форме, в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 г. № 495, Регламентом системы электронных торгов, выбранной организатором торгов для проведения торгов по продаже имущества должника.
- 3.2.4. Организатор торгов осуществляет проведение торгов на электронной площадке «Аукционы Сибири» (ausib.ru).
- 3.2.5. Информационное сообщение о проведении торгов должно содержать:
 - сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;
 - сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
 - порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок);
 - порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
 - размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток, проект договора о задатке;
 - начальная цена продажи имущества должника;
 - шаг аукциона;
 - порядок и критерии выявления победителя торгов;
 - дата, время и место проведения торгов, подведения результатов торгов;

- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

3.2.6. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа;
- проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной оператору электронной площадки заявке, и их соответствие установленным требованиям и направляет уведомление об этом оператору электронной площадки;
- осуществляет прием задатков;
- принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах, подписывает протокол об определении участников торгов и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа;
- утверждает представленный оператором электронной площадки протокол о результатах проведения торгов;
- осуществляет иные полномочия, связанные с подготовкой и проведением торгов.

3.2.7. К заявке на проведение открытых торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью организатора торгов проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества должника.

3.2.8. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере **10% (десяти процентов)** от начальной цены продажи имущества. Задаток вносится в период проведения торгов на специальный счет должника, указанный в договоре о задатке. Датой внесения задатка считается дата его зачисления на счет должника.

3.2.9. Шаг аукциона составляет **5 % (пять процентов)** от начальной цены.

3.2.10. Для участия в торгах Заявитель вносит задаток в размере и сроки, указанные в сообщении, на указанный специальный банковский счет должника. Задаток признается внесенным в установленный срок, если подтверждено поступление денежных средств на счет, указанный в сообщении, на дату составления протокола об определении участников торгов. Документом, подтверждающим поступление задатка на счёт, является выписка (выписки) со счёта, квитанция, иной документ – с отметкой банка, подтверждающий зачисление (поступление) установленного задатка. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Все расходы, связанные с перечислением (возвратом) задатка, Заявитель несет самостоятельно.

3.3. Условия и порядок участия в торгах

3.3.1. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявки, уплатившие в установленный срок задаток и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с установленным перечнем. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов (далее – Участники торгов).

3.3.2. Одно лицо может подать только одну заявку на участие в торгах. Место подачи заявок – сайт электронной площадки «Аукционы Сибири» (ausib.ru).

3.3.3. Срок предоставления заявок на участие в торгах – в течение установленного периода приема заявок, который должен быть не менее 25 (Двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

3.3.4. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 г. № 495, и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявка на участие в торгах должна содержать:

- обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;
- фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;

- 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;

К заявке прилагаются следующие документы:

- копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, действительная на день предоставления заявки на участие в торгах (для юридического лица), копия выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, действительная на день предоставления заявки на участие в торгах (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);
- копия документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;

3.3.5. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

3.3.6. 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.

3.3.7. Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 г. № 495 и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные Заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов;
- в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

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

3.4. Порядок проведения торгов

3.4.1. Допущенные к участию в торгах участники представляют предложения по цене имущества во время проведения торгов. Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества (предприятия) должника, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов. В случае поступления предложения о цене имущества (предприятия) должника в течение одного часа с момента начала представления предложений время представления предложений о цене имущества должника продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества должника не поступило следующее предложение о цене имущества должника, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

3.4.2. Организатор осуществляет проведение торгов, определяет победителя открытых торгов и утверждает протокол о результатах проведения торгов. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол. Место подведения итогов торгов – сайт электронной площадки «Аукционы Сибири» (ausib.ru). Дата подведения итогов торгов – дата направления организатору торгов оператором электронной площадки протокола о результатах проведения торгов.

3.4.3. Победителем торгов признается Участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

3.4.4. Протокол о результатах проведения торгов должен соответствовать требованиям Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 г. № 495.

3.4.5. Организатор торгов утверждает протокол о результатах проведения открытых торгов и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке.

3.4.6. В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня подписания (утверждения) протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании в порядке, установленном ст. 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в средстве массовой информации по месту нахождения Должника, в Едином Федеральном реестре сведений 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 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 имущества.

3.4.7. В течение двух рабочих дней с даты подписания (утверждения) протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет Победителю торгов копию этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания (утверждения) 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 имущества.

3.4.8. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего внесенный задаток ему не возвращается. В этом случае предлагается заключить договор купли-продажи имущества Участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими Участниками торгов, за исключением Победителя торгов.

3.4.9. В случае если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке.

3.5. Расчеты после проведения торгов.

3.5.1. Покупатель должен уплатить денежные средства за приобретенное имущество Должника в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи.

3.5.2. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет должника №40702810910010117996 в ООО «Экспобанк» г. Москва БИК 044525460 к/с №30101810345250000460 с обязательным указанием в назначении платежа на то, что средства являются оплатой по договору купли-продажи, заключенному на торгах по реализации имущества должника. Факт оплаты имущества Должника в полном объеме, подтверждается выпиской (выписками) со счёта, квитанцией, иным документом – с отметкой банка Должника о зачислении денежных средств. Датой оплаты имущества Должника считается дата зачисления денежных средств на банковский счет Должника.

3.5.3. Задаток, уплаченный Победителем торгов, засчитывается в счет исполнения обязательства Покупателя по оплате приобретенного имущества Должника.

3.5.4. Право собственности на имущество Должника переходит к Покупателю и само имущество передается Покупателю после полной оплаты данного имущества. Переход права собственности на имущество Должника подлежит государственной регистрации, право собственности на имущество Должника возникает у Покупателя с даты государственной регистрации такого права соответственно.

3.5.5. В случае нарушения Победителем торгов (Покупателем) сроков полной оплаты приобретенного имущества Должник в лице конкурсного управляющего вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения соответствующего договора купли-продажи и потребовать возмещения убытков. При этом задаток не возвращается.

3.6. Порядок проведения повторных торгов.

3.6.1. Повторные торги по продаже имущества Должника проводятся в следующих случаях:

- если принято решение о признании торгов несостоявшимися;
- в случае не заключения договора купли-продажи имущества.

3.6.2. Начальная цена продажи имущества, выставляемого на повторные торги, устанавливается на **10 % (десять процентов)** ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

3.6.3. Повторные торги проводятся в том же порядке, что и первоначальные торги, проводимые в соответствии с настоящим Положением.

IV. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА НА ТОРГАХ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ.

4.1. 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 продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

4.2. При продаже имущества должника 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 и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

4.3. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника – 10% от начальной цены продажи имущества Должника, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах.

4.4. Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена – 5 рабочих дней (ценовой период).

4.5. Таким образом, начальная цена продажи имущества должника посредством публичного предложения снижается на 10 процентов каждые 5 рабочих дней с даты публикации информационного сообщения о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

4.6. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах посредством публичного предложения и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном в разделах I-III настоящего Положения.

4.7. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется каждые 5 рабочих дней на 10%.

4.8. Минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество, составляет 20% от начальной цены имущества, реализуемого посредством публичного предложения.

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

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный

срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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

4.11. В случае отказа победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения от заключения договора купли-продажи либо непроведения им оплаты в предусмотренный заключенным договором срок, организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи имущества Участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими Участниками торгов, за исключением Победителя торгов. В случае отсутствия таких участников либо их отказа от заключения договора организатор торгов возобновляет торги по продаже имущества должника посредством публичного предложения путем объявления новых торгов на условиях, предусмотренных п. п. 4.2-4.10 настоящего Положения. При этом начальная цена продажи устанавливается в размере, который действовал на момент завершения торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения и определения победителя.

Приложение № 1
к Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника
ООО «КВАРТСТРОЙ Премьер» (ИНН 7728836844)

Лот №1

№ п/п	Сведения об имуществе, входящем в лот, его составе, характеристиках					Начальная цена продажи имущества (руб.)
	Наименование	Площадь, кв.м	Кадастровый номер	Местоположение	Категория земель	
1	Земельный участок	66172	50:26:0180311:11	Московская область, Наро-Фоминский район, д. Хлопово, участок №2р	земли населенных пунктов	4 670 419,76
2	Земельный участок	19651	50:26:0180203:52	Московская область, Наро-Фоминский район, г.п. Апрелевка, в р-не д. Мартемьяново	земли населенных пунктов	1 386 967,58
3	Земельный участок	3633	50:26:0180203:12	Московская область, Наро-Фоминский район, город Апрелевка, вблизи улицы Декабристов, участок №3р	земли населенных пунктов	256 417,14
4	Земельный участок	27673	50:26:0180311:13	Московская область, Наро-Фоминский район, д. Хлопово, участок №1р	земли населенных пунктов	1 953 160,34
5	Земельный участок	9095	50:26:0180203:36	Московская область, Наро-Фоминский район, город Апрелевка, вблизи улицы Речная, уч. 1р	земли населенных пунктов	505 682,00
6	Земельный участок	7360	50:26:0180203:50	Московская область, Наро-Фоминский район, город Апрелевка, вблизи улицы Декабристов, участок №2р	земли населенных пунктов	519 468,80
7	Земельный участок	6519	50:26:0180203:33	Московская область, Наро-Фоминский район, город Апрелевка, вблизи улицы Декабристов, участок №1р	земли населенных пунктов	460 111,02
8	Земельный участок	18720	50:26:0180203:51	Московская область, Наро-Фоминский район, г.п. Апрелевка, в р-не д. Мартемьяново	земли населенных пунктов	1 040 832,00
9	Земельный участок	38666	50:26:0180203:35	Московская область, Наро-Фоминский район, г. Апрелевка, вблизи ул. Речная, уч. 2р	земли населенных пунктов	2 729 046,28
10	Земельный участок	36342	50:26:0180311:12	Московская область, Наро-Фоминский район, д. Хлопово, участок №3р	земли населенных пунктов	2 565 018,36
11	Земельный участок	29813	50:26:0180203:49	Московская область, Наро-Фоминский район, г. Апрелевка, вблизи ул. Речная, уч. №3р	земли населенных пунктов	2 104 201,54
12	Начальная цена продажи имущества лота №1	18 191 324,82 рублей				