

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2012г.

## **Положение о продаже залогового имущества Общества с ограниченной ответственностью «УРАЛ ПЛЮС» (далее – «Положение»)**

### **Глава 1. Термины и определения.**

**Аукцион** – проводимые в соответствии со статьями 110, 111, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. №127-ФЗ, статьёй 448 Гражданского кодекса Российской Федерации и настоящим Положением торги по продаже имущества ООО «УРАЛ ПЛЮС», открытые по составу участников и по форме подачи предложения о цене имущества.

**Дата проведения аукциона** – дата и время проведения аукциона, указанные в сообщении о продаже имущества.

**Заявка** – письменное волеизъявление претендента, оформленное в соответствии с настоящим Положением и выражающее намерение претендента принять участие в аукционе и приобрести имущество.

**Имущество** – принадлежащее продавцу имущество, выставляемое на продажу путем проведения торгов в форме открытого аукциона.

**Организатор торгов** – специализированная организация – юридическое лицо, осуществляющее по поручению внешнего управляющего ООО «УРАЛ ПЛЮС» действия по организации и проведению аукциона в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Претендент** – физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с законодательством Российской Федерации может выступать приобретателем имущества, подавшее в соответствии с настоящим Положением заявку и прилагаемые к ней документы.

**Участник аукциона** – претендент, допущенный аукционной комиссией к участию в аукционе в соответствии с настоящим Положением.

**Победитель аукциона** – участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену за имущество и подписавший в день проведения торгов протокол о результатах торгов.

**Продавец** – ООО «УРАЛ ПЛЮС» в лице внешнего управляющего Хаупшевой Ю.А., действующей на основании определения Арбитражного суда Московской области от 02.06.2011г. по делу №А41-5869/09

**Сообщение о продаже имущества** – публикуемое организатором торгов в официальном издании, установленном Правительством Российской Федерации, органе печати по месту нахождения должника, заложенного имущества и сайте «Единого федерального реестра сведений о банкротстве» (далее «ЕФРСБ») в сети «Интернет» сообщение о продаже имущества должника путем проведения торгов в форме открытого аукциона.

**Срок приема заявок** – период, указанный в сообщении о продаже имущества, в течение которого лица, желающие принять участие в аукционе, вправе подать организатору торгов заявку и прилагаемые к ней документы для участия в аукционе. Указанный срок не может быть менее двадцати пяти рабочих дней, со дня опубликования и размещения сообщения о продаже имущества.

## **Глава 2. Продажа имущества должника.**

Продажа имущества должника осуществляется в соответствии с Федеральным законом РФ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. (далее - Закон о банкротстве), Гражданским кодексом РФ, а также Приказом Минэкономразвития России от 15 февраля 2010 г. №54 «Об утверждении порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к электронным площадкам и оператором электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а так же порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям» в редакции Приказа Минэкономразвития РФ от 21.01.2011 N 22 (далее Приказ МЭР РФ №54) и настоящим Положением, путем проведения открытых по составу участников торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене, если в отношении отдельных видов имущества настоящим Положением не предусмотрено иное.

Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном п. 3-19 ст. 110 и п. 3. ст. 111 Закона о банкротстве, а также Приказом МЭР РФ № 54.

## **Глава 3. Состав имущества должника**

Состав залогового имущества Должника определен на основании отчета независимого оценщика об определении рыночной стоимости объекта, представляющего из себя: Недвижимое имущество.

В порядке, установленным настоящим Положением подлежит продаже залоговое имущество, указанное в Приложение № 1.

Указанное в Приложение №1 залоговое имущество реализуется одним лотом.

## **Глава 4. Сроки продажи имущества**

Организатор торгов приступает к продаже имущества должника в разумный срок с момента утверждения залоговым кредитором начальной цены продажи заложенного имущества.

## **Глава 5. О начальной цене продажи**

Начальная цена продажи залогового имущества определяется в порядке, установленном Законом о банкротстве, решением залогового кредитора на основании рыночной стоимости имущества, определенной в соответствии с отчетом оценщика, привлеченным внешним управляющим и действующим на основании договора, а также на основании определения арбитражного суда.

## **Глава 6. О средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества.**

Сообщения о продаже имущества должника (в том числе сообщения о продаже (уступке) прав требования, а также сообщения о продаже имущества посредством публичного предложения) подлежат опубликованию в газетах «Коммерсантъ».

Вышеуказанные сообщения о продаже имущества должника также могут быть опубликованы в информационных изданиях газета «Ежедневные новости. Подмосковье», и на сайте «Единый федеральный реестр сведений о банкротстве».

## **Глава 7. Порядок проведения торгов, форма торгов и форма представления предложений о цене имущества.**

Продажа имущества осуществляется в порядке, Законом о банкротстве и Приказом МЭР РФ № 54 путем проведения торгов в форме аукциона.

Форма торгов - аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений о цене (далее - Аукцион).

В качестве организатора торгов выступает привлекаемая для этих целей аккредитованная при саморегулируемой организации арбитражных управляющих специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет имущества должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов и конкурсного управляющего.

Согласно Приказу МЭР РФ №54 утвердить в качестве Электронной площадки для проведения открытых торгов в электронной форме «ЮТендер» [www.utender.ru](http://www.utender.ru) и утвердить в качестве оператора электронной торговой площадки Общество с ограниченной ответственностью «ЮТендер» (344080, г. Ростов-на-Дону», ул. Береговая, д.5, офис 21, ИНН 6164265896, КПП 616401001, ОГРН 1076164008359).

Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на "шаг аукциона", который устанавливается организатором торгов в размере пяти процентов начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

При подготовке к проведению торгов по продаже имущества организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах, а также заключает договоры о задатке. Размер задатка устанавливается организатором торгов равным 10 % (десять процентов) от начальной цены продажи имущества Должника.

Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов.

Заявка на участие в торгах оформляется произвольно в письменной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя;
- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя;
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- номер(а) лота(ов), в торгах по продаже которых изъявляет желание участвовать заявитель.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

**К заявке на участие в торгах** должны прилагаться следующие документы:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия 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), копии учредительных документов (с изменениями и дополнениями), свидетельства о государственной регистрации юридического лица, свидетельства о постановке на налоговый учет документов, подтверждающих постановку на учет в органах статистики;

- уведомления внебюджетных фондов об открытии расчетных счетов юридического лица;
- платежный документ, подтверждающего внесения задатка, с отметкой банка об исполнении;
- документ, подтверждающих наличие на расчетном счете лица на дату подачи заявки денежных средств, достаточной для оплаты начальной цены лота;
- решения соответствующего органа управления юридического лица о совершении сделки;
- документ о назначении руководителя юридического лица;
- справку проверке по реестру дисквалифицированных лиц из органов МВД России с датой выдачи не позднее 45 дней до дня подачи заявки;
- справку, выданную внешним управляющим, содержащей сведения о заинтересованности претендента по отношению к конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности;
- в предусмотренных законом случаях - предварительное согласие антимонопольного органа.
- нотариально заверенное согласие супруга.
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" и положению о порядке, сроках и об условиях продажи имущества, а также указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и положению о порядке, сроках и об условиях продажи имущества, а также указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и положению о порядке, сроках и об условиях продажи имущества, а также указанным в сообщении о проведении торгов;

- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

При проведении торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества.

При проведении открытых торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене имущества должника, организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение десяти минут после поступления данного протокола от организатора торгов.

В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

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

Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения 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 в порядке, установленном статьей 28 Федерального закона РФ «О несостоятельности (банкротстве)», 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, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов внешнего управляющего, саморегулируемой организации внешних управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и внешнему управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола внешний 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.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения внешнего управляющего внесенный задаток ему не возвращается и внешний управляющий вправе предложить 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, 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 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.

В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов внешний управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве и настоящим положением. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с Законом о банкротстве и настоящим положением на первоначальных торгах.

В случае признания несостоявшимися повторных торгов или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов с победителем торгов, ОАО "Сбербанк России" имеет право оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах в соответствии с п. 4.1. ст. 138 Федерального закона 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Если в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися ОАО "Сбербанк России", не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он

подлежит продаже посредством публичного предложения согласно п. 4 статьи 139 Федерального закона 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении открытых 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. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

**Размер задатка устанавливается организатором торгов равным 10 % (десять процентов) от начальной цены продажи имущества должника на первоначальных торгах.**

В соответствии с настоящим Положением устанавливаются следующие величины снижения начальной цены продажи имущества должника и сроки, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

<b>Величина снижения начальной цены продажи имущества должника</b>	<b>Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена</b>
<b>10%</b> от начальной цены продажи имущества путем публичного предложения	По истечении <b>3-го</b> рабочего дня с начала торгов посредством публичного предложения
<b>20%</b> от начальной цены продажи имущества путем публичного предложения	По истечении <b>6-го</b> рабочего дня с начала торгов посредством публичного предложения
<b>30%</b> от начальной цены продажи имущества путем публичного предложения	По истечении <b>9-го</b> рабочего дня с начала торгов посредством публичного предложения
<b>40%</b> от начальной цены продажи имущества путем публичного предложения	По истечении <b>12-го</b> рабочего дня с начала торгов посредством публичного предложения
<b>50%</b> от начальной цены продажи имущества путем публичного предложения	По истечении <b>15-го</b> рабочего дня с начала торгов посредством публичного предложения

Торги посредством публичного предложения проводятся в срок не ранее 30 (тридцати) календарных дней со дня публикации сообщения о торгах в газете «Коммерсантъ». Срок внесения задатка не позднее 25 (двадцати пяти) календарных дней со дня публикации в газете «Коммерсантъ» о торгах посредством публичного предложения.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном ст.110 Закона о банкротстве, а также положению о порядке, сроках и об условиях продажи имущества.

При отсутствии в установленный в сообщении и проведении открытых торгов срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Победителем открытых торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник открытых торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую цену продажи имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения открытых торгов.

Со дня определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает должник в лице внешнего управляющего с покупателем имущества должника.

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;

При продаже имущества оплата в соответствии с договором должна быть осуществлена покупателем не позднее чем через тридцать рабочих дней со дня подписания договора.

## **Глава 8. О сроках опубликования и размещения сообщения о продаже имущества.**

В соответствии п. 3 ст. 28 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, обязательному опубликованию подлежат сведения о проведении торгов по продаже имущества должника и о результатах проведения торгов.

Не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже имущества в порядке, установленном ст. 28 Закона о банкротстве, в средствах массовой информации и сайте, указанных в главе 6 настоящего Положения.

В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- 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 (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;
- величина повышения начальной цены продажи имущества ("шаг аукциона");
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место 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.

Внешний управляющий  
ООО «УРАЛ ПЛЮС»

  
Хаупшева Ю.А. Хаупшева/  
Юлия  
Асланбековна  
УПРАВЛЯЮЩИЙ  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«УРАЛ ПЛЮС» \* МОСКВА \* 030600337



Приложение №1  
к предложению о продаже  
заложенного имущества ООО  
«УРАЛ ПЛЮС»

Недвижимое имущество

Адрес расположения: Московская область, г. Реутов, ул. Гагарина 23А

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование, идентификационные признаки</i>	<i>Площадь объекта кв.м.</i>	<i>Рыночная стоимость с НДС (руб.)</i>
1.	Здание 1-этажное, лит. Б	471,9	8 114 000,00
2.	Здание 1-этажное, лит. В	355,3	5 425 000,00
3.	Здание 1-этажное, лит. К	35,4	1 458 000,00
4.	Здание 1-этажное, лит. И	79,6	1 269 000,00
5.	Здание 1-этажное, лит. Е	178,0	2 719 000,00
6.	Здание 1-этажное, лит. Д	862,5	14 703 000,00
7.	Здание 2-этажное, лит. З	2 129,7	79 142 000,00
8.	Здание 3-этажное, лит. Ж	1 251,2	45 531 000,00
9.	Здание 1-этажное, лит. Л	43,9	2 166 000,00
	Всего	5 407,5	
10.	Земельный участок для производственной базы	9 872	26 440 000,00
11.	ИТОГО		186 967 000,00