

«УТВЕРЖДЕНО»
Собрание кредиторов
ЗАО «Дальневосточная строительная компания»
« 18 » февраля 2016г.

Конкурсный управляющий
ЗАО «Дальневосточная строительная компания»
Злобин О.В.

Порядок продажи недвижимого имущества
ЗАО «Дальневосточная строительная компания»
(ИНН 6501105559, ОГРН 1026500551780).

г. Хабаровск

Общие положения

Настоящее Положение определяет порядок организации продажи недвижимого имущества — жилых квартир, принадлежащих на основании правоустанавливающих документов ЗАО «Дальневосточная строительная компания», которое решением Арбитражного суда Сахалинской области от 07 августа 2015 года по делу № А59-2373/2013 было признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим утвержден Злобин Олег Викторович - член Некоммерческого партнерства «Межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих» (адрес: 344011, г. Ростов-на-Дону, пер. Гвардейский, 7).

Положение также устанавливает правила определения Победителя на торгах и условия заключения договора по итогам торгов посредством публичного предложения, а также иные возникающие при реализации Имущества вопросы.

В соответствии с пунктом 3 статьи 111 Федерального закона № 127-ФЗ от 26 октября 2002 года «О несостоятельности (банкротстве)» торги по продаже заложенного имущества проводятся в электронной форме в порядке, установленном приказом Минэкономразвития РФ от 15 февраля 2010 года № 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 операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям». Соответствие электронной площадки и оператора электронной площадки Требованиям подтверждается регулирующим органом (Министерством экономического развития Российской Федерации).

1. Сокращения и Термины

- 1.1. Должник — Закрытое акционерное общество «Дальневосточная строительная компания», ИНН 6501105559, ОГРН 1026500551780.
- 1.2. Заявитель - юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах.
- 1.3. Закон – Федеральный закон от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ (в ред. от 12 марта 2014 года) «О несостоятельности (банкротстве)».
- 1.4. Имущество – Имущество, включенное в конкурсную массу должника, указанное в п. 2.3. настоящего Положения.
- 1.5. Организатор торгов - Конкурсный управляющий ЗАО «Дальневосточная строительная компания».
- 1.6. Официальное издание - в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 21 июля 2008 года № 1049-р и заключенным с ФРС РФ договором № 25 от 1 августа 2008 года газета «Коммерсантъ» получила статус официального издания для публикации сведений, предусмотренных Законом.
- 1.7. Положение – устанавливает порядок и условия проведения торгов по реализации недвижимого имущества.
- 1.8. Победитель на торгах - Участник торгов, признанный Победителем на торгах. Победитель на торгах становится покупателем по договору купли-продажи Имущества на торгах.
- 1.9. Участник торгов – Заявитель, допущенный к торгам.
- 1.10. Электронная площадка – сайт в сети «Интернет», на котором проводятся открытые торги в электронной форме в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

1.11. Оператор электронной площадки – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые владеют электронной площадкой и обеспечивают проведение открытых торгов в электронной форме в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

2. Подготовка к торгам

2.1. Согласно Отчетам № 89 от 14 января 2016 года «Об оценке квартиры, расположенной по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Детская, д. 18А, кв. 12, № 89/2 от 14 января 2016 года «Об оценке квартиры, расположенной по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Детская, д. 18А, кв. 41, принадлежащих ЗАО «Дальневосточная строительная компания», выполненных ООО Региональный Экспертно-оценочный Центр «Вымпел» по заказу конкурсного управляющего ЗАО «Дальневосточная строительная компания» Злобина О.В., рыночная стоимость имущества, расположенного в многоквартирном монолитно-кирпичном жилом доме по адресу: Сахалинская область, город Южно-Сахалинск определена в следующих размерах:

1) недвижимое имущество (квартира 54,30 кв. м (58,10 кв. м с учетом летних помещений), кадастровый номер 65:01:0316006:2025, расположенная по адресу г. Южно-Сахалинск, ул. Детская, д. 18а, кв. 12 — рыночная стоимость **5 500 000 (пять миллионов пятьсот тысяч) рублей;**

2) недвижимое имущество (квартира 54,70 кв. м (58,70 кв. м с учетом летних помещений), кадастровый номер 65:01:0316006:2025, расположенная по адресу г. Южно-Сахалинск, ул. Детская, д. 18а, кв. 41 — рыночная стоимость **5 541 493 (пять миллионов пятьсот сорок одна тысяча четыреста девяносто три) рубля.**

2.2. Начальная цена продажи Имущества на первых торгах составляет **11 041 493 (одиннадцать миллионов сорок одна тысяча четыреста девяносто три) рубля.**

2.3. Состав Имущества:

№ Лота	Наименование	Начальная стоимость на первых торгах, руб.
1	<p>1) недвижимое имущество (квартира 54,30 кв. м (58,10 кв. м с учетом летних помещений), кадастровый номер 65:01:0316006:2025, расположенная по адресу г. Южно-Сахалинск, ул. Детская, д. 18а, кв. 12;</p> <p>2) недвижимое имущество (квартира 54,70 кв. м (58,70 кв. м с учетом летних помещений), кадастровый номер 65:01:0316006:2025, расположенная по адресу г. Южно-Сахалинск, ул. Детская, д. 18а, кв. 41.</p>	11 041 493

2.4. Продажа Имущества Должника осуществляется в следующей последовательности:

- 1) Проведение первых торгов с начальной ценой продажи ;
- 2) Проведение повторных торгов со снижением начальной цены на 10 % (десять процентов);

3) Проведение торгов посредством публичного предложения с понижением цены не ниже 50 % (пятидесяти процентов) от рыночной, а именно: 5 520 746 (пять миллионов пятьсот двадцать тысяч семьсот сорок шесть) рублей 50 копеек.

Каждый последующий этап проводится, если Имущество окажется не проданным по результатам предыдущего этапа.

2.5. Порядок проведения торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения установлен в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

2.6. Торги проводятся в электронной форме путем проведения аукциона. Предложения по цене Имущества Должника (выставленного лота) подаются в открытой форме.

2.7. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, признаваемые участниками торгов в соответствии с действующим законодательством.

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

2.9. Место, время и дата проведения торгов определяются Организатором торгов.

2.10. Расходы по регистрации перехода права собственности на проданное Имущество несет покупатель.

2.11. Организатор торгов в соответствии с Законом о несостоятельности выполняет следующие функции:

- 1) публикует и размещает сообщение о продаже Имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- 2) принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене Имущества;
- 3) заключает с заявителями договоры о задатке;
- 4) определяет участников торгов;
- 5) осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене Имущества;
- 6) определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- 7) уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

2.12. Информационное сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано в Официальном издании, на сайте Официального издания, а также в печатном органе по месту нахождения Должника не менее чем за 40 (сорок) дней до объявленной в нем даты проведения торгов.

2.13. Информационное сообщение о проведении торгов включает:

- 1) сведения об Имуществе Должника, его составе, характеристиках, а также описание и порядок ознакомления с ним;
- 2) сведения о форме проведения торгов и форме представления на торгах предложений о цене Имущества (соответствующего лота);
- 3) требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;
- 4) условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;
- 5) 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 и предложений. В случае проведения торгов по продаже Имущества с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);
- 6) порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- 7) размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;
- 8) начальная цена продажи Имущества;
- 9) величина повышения начальной цены продажи Имущества («шаг аукциона») в случае использования открытой формы подачи предложений о цене Имущества;
- 10) порядок и критерии выявления победителя торгов;

- 11) дата, время и место подведения результатов торгов;
- 12) порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;
- 13) сроки платежей, реквизиты счета, на который вносятся платежи;
- 14) сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

2.14. Оператор электронной площадки в соответствии с настоящим Положением:

- 1) Проводит регистрацию на электронной площадке;
- 2) Принимает заявку на проведение торгов;
- 3) Принимает заявки на участие в торгах;
- 4) Направляет уведомления заявителям о признании их участниками торгов либо об отказе в признании участниками торгов;
- 5) Осуществляет проведение торгов;
- 6) Определяет победителя торгов и составляет протокол о результатах проведения торгов;
- 7) Размещает протокол о результатах проведения торгов на Электронной площадке;
- 8) Уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов.
- 9) Для обеспечения доступа к участию в открытых торгах Оператор электронной площадки проводит регистрацию лиц на Электронной площадке в порядке, предусмотренном приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 № 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 операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям».

2.15. Для проведения торгов Организатор торгов представляет Оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа.

В заявке на проведение открытых торгов указываются:

- а) наименование должника, имущество которого выставляется на торги, идентифицирующие должника данные (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер);
- б) фамилия, имя, отчество арбитражного управляющего, наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является;
- в) наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве, номер дела о банкротстве;
- г) основание для проведения 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 торгов и форме представления предложений о цене имущества должника;
- ж) порядок, место, срок и время представления заявок на участие в открытых торгах и предложений о цене имущества должника (даты и время 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 вносятся задаток;
- к) начальная цена продажи имущества должника;
- л) величина повышения начальной цены продажи имущества 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 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, дата размещения такого сообщения на сайте данного Официального издания в сети «Интернет».

2.16. К заявке на проведение открытых торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью Организатора торгов договор о задатке и проект договора купли-продажи имущества Должника.

2.17. Представленная Организатором торгов заявка на проведение открытых торгов регистрируется Оператором электронной площадки в течение одного дня с момента ее поступления. Организатору торгов в течение одного часа с момента регистрации заявки Оператором электронной площадки направляется электронное уведомление о принятии указанной заявки.

2.18. Заявка на проведение открытых торгов и прилагаемые к ней сведения и документы должны быть размещены на Электронной площадке в течение одного рабочего дня со дня регистрации такой заявки. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

2.19. Оператор электронной площадки в день начала представления заявок на участие в открытых торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах с указанием сведений, предусмотренных подпунктами «а», «б», «д», «е», «ж», «п» пункта 2.19. настоящего Положения.

2.20. Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

2.21. Для участия в торгах заявитель (лицо, подавшее заявку на участие в торгах) должен внести задаток в размере **10 % (десяти процентов)** от начальной цены продажи Имущества (соответствующего лота) в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на счет лица, подписывающего соглашение о задатке, и 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.

2.22. 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.

2.23. Задаток, внесенный Победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества (соответствующего лота).

2.24. При отказе в допуске заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола об определении участников торгов.

2.25. 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.

3. Условия участия в торгах

3.1. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие в срок двадцать пять рабочих дней со дня опубликования сообщения о проведении торгов заявку на участие в торгах и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным в информационном сообщении. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов.

3.2. Для участия в торгах Заявитель представляет Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах.

3.3. 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), копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;
- в) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;
- г) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);
- д) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий;
- е) платежный документ, подтверждающий уплату задатка.

3.4. В течение двух часов с момента представления заявки на участие в открытых торгах Оператор электронной площадки обязан осуществить регистрацию представленной заявки в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале.

3.5. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения такой заявки проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, и их соответствие требованиям настоящего раздела и направляет уведомление об этом Оператору электронной площадки.

3.6. В случае установления наличия полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, требованиям настоящего раздела Оператор электронной площадки незамедлительно после получения указанного уведомления направляет Заявителю уведомление о регистрации заявки с указанием присвоенного заявке порядкового номера в журнале заявок на участие в торгах, даты и точного времени ее представления.

3.7. В случае установления непредставления Заявителем полного перечня документов и сведений в соответствии с требованиями настоящего раздела Организатор торгов в течение одного часа с момента получения уведомления Оператора электронной площадки о поступлении заявки направляет Оператору электронной площадки уведомление о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям.

3.8. Оператор электронной площадки в течение тридцати минут с момента получения такого уведомления от Организатора направляет Заявителю уведомление в форме электронного документа о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям с указанием недостатков заявки, которые Заявителю необходимо устранить.

- 3.9. 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.
- 3.10. В случае представления одним Заявителем двух и более заявок на участие в торгах, при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов рассматривается только заявка, представленная первой, все иные представленные заявки возвращаются Заявителю.
- 3.11. Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах Оператор электронной площадки направляет Организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.
- 3.12. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.
- 3.13. 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 указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.
- 3.14. Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:
- 1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Положением;
 - 2) представленные Заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.
 - 3) не подтверждено на дату составления протокола об определении Участников торгов поступление задатка на счет Организатора торгов, указанный в сообщении о проведении торгов.
- Указанный перечень оснований для отказа в регистрации заявки является исчерпывающим.
- 3.15. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.
- 3.16. Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем Заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов.

Проведение первых торгов

- 4.1. Первые торги проводятся в срок не позднее 45 (сорока пяти) дней с даты опубликования сообщения о проведении торгов, на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.
- 4.2. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов.
- 4.3. Оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.
- Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».
- Шаг аукциона устанавливается в размере 5 (пяти) процентов от начальной цены продажи Имуущества.
- 4.4. Время приема предложений участников торгов о цене Имуущества Должника, составляет один час от времени начала представления предложений о цене Имуущества Должника до истечения времени представления предложений о цене Имуущества

Должника и не более тридцати минут после представления последнего предложения о цене Имущества Должника. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене Имущества Должника не было представлено, открытые торги автоматически, при помощи программных и технических средств Электронной площадки завершаются.

4.5. Оператор электронной площадки размещает на электронной площадке 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.

4.6. Во время проведения открытых торгов Оператор электронной площадки отклоняет предложение о цене Имущества Должника в момент его поступления, если оно не соответствует положениям настоящего раздела.

4.7. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность представления участниками торгов двух и более одинаковых предложений о цене Имущества Должника. В случае, если была предложена цена Имущества Должника, равная цене Имущества Должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене Имущества Должника, поступившее ранее других предложений.

4.8. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену Имущества Должника.

4.9. Оператор электронной площадки рассматривает предложения участников торгов о цене Имущества Должника и определяет Победителя открытых торгов. В случае, если была предложена цена Имущества Должника, равная цене Имущества Должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

4.10. По результатам проведения открытых торгов Оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его Организатору торгов для утверждения.

4.11. 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.

4.12. Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается Оператором электронной площадки на Электронной площадке, в течение десяти минут после поступления данного протокола от Организатора торгов.

4.13. В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

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

б) предложения о цене Имущества Должника, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене;

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

г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов;

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

4.14. В течение тридцати минут после размещения на Электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов Оператор электронной площадки направляет такой протокол всем участникам открытых торгов.

4.15. Суммы внесенных Заявителями задатков возвращаются всем заявителям (за исключением победителя торгов) в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

4.16. 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, на сайте Официального издания, а также в печатном органе по месту нахождения Должника. 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, Конкурсным 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.

4.17. В случае, если 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.

4.18. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет Победителю торгов и Конкурсному управляющему копии этого протокола. В течение 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.

4.19. 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, а торги признаются не состоявшимися.

4.20. 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.

4.21. 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.

4.21. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает Конкурсный управляющий с победителем торгов. Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются:

- 1) Сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества;
- 2) Цена продажи Имущества;
- 3) Порядок и срок передачи Имущества покупателю;
- 4) Сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении предприятия, в том числе публичного сервитута;
- 5) Переход права собственности на Имущество к покупателю производится после полной его оплаты;
- 6) Иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

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

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

4.26. В случае неоплаты Имущества победителем торгов конкурсный управляющий в срок 7 дней с даты истечения срока на оплату имущества, должен предложить (заказным письмом с уведомлением о вручении) заключить договор купли-продажи Имущества участнику торгов, предложившему в ходе торгов наибольшую цену за Имущество, кроме Победителя торгов, по предложенной этим участником цене. При отказе и этого участника (или не поступления ответа от него в четырнадцатидневный срок с даты направления конкурсным управляющим предложения о заключении договора купли-продажи), конкурсный управляющий должен в семидневный срок последовательно в таком же порядке предлагать заключить договор остальным участникам торгов по предложенным ими ценам, в последовательности от участника, предложившего наибольшую цену к участнику, предложившему наименьшую цену.

5. Проведение повторных торгов

5.1. В случае признания первых торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, конкурсный управляющий в течение двух дней после принятия решения о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи Имущества. Повторные торги проводятся в порядке, установленном разделом 4 настоящего Положения. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на **10 % (десять процентов)** ниже начальной цены продажи Имущества на первоначальных торгах, а именно **9 937 343 (девять миллионов девятьсот тридцать семь тысяч триста сорок три) рубля 70 копеек**.

6. Проведение торгов посредством публичного предложения

6.1. Организатор торгов в срок не ранее 15 (пятнадцати) и не позднее 30 (тридцати) дней с даты признания повторных торгов несостоявшимися, 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.

6.2. Начальная цена продажи Имущества устанавливается равной начальной цене на повторных торгах.

6.3. Проведение торгов посредством публичного предложения проводится в следующем порядке:

6.3.1. Организатор торгов представляет Оператору электронной площадки заявку на проведение торгов посредством публичного предложения в форме электронного документа.

6.3.2. В сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, указанными в п. 2.17. настоящего Положения, указываются:

- 1) Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена - десять календарных дней с начала торгов. Начало торгов 03-00 часов МСК первого рабочего дня со дня публикации в официальном печатном издании.
- 2) Величина снижения начальной цены (шаг снижения) – 10 % от начальной цены каждые 10 (десять) календарных дней;
- 3) Срок действия публичного предложения – 50 (пятьдесят) календарных дней с начала торгов;

6.4. Оформление и представление заявки, а также ее регистрация осуществляется в соответствии с п.п. 4.2 - 4.8. настоящего Положения с учетом требований настоящего раздела. В заявке должна быть указана цифрами и прописью цена Имущества, равная начальной цене (цене первоначального предложения) либо цене предложения, сформировавшейся на момент подачи заявки в результате снижения начальной цены (в случае если цифрами и прописью указаны разные цены, принимается во внимание цена, указанная прописью) и указание на то, что Заявитель полностью и безоговорочно принимает публичное предложение о продаже Имущества, ознакомлен с проектом договора купли-продажи Имущества и обязуется заключить договор по указанной в нем цене предложения.

6.5. При отсутствии в установленный срок заявок на участие в торгах, содержащей предложение о цене Имущества Должника, которая определена не ниже установленной начальной цены продажи Имущества Должника, происходит снижение цены продажи Имущества Должника в соответствии с п. 6.3. настоящего Положения.

6.6. Организатор торгов обязан публиковать сообщение о публичном предложении с указанием текущей цены продажи Имущества, содержащее все сведения, предусмотренные п.6.4.2, в газете «Коммерсантъ».

6.7. 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. При отсутствии в установленный в Сообщении о торгах срок Заявки, содержащей предложение о цене имущества Должника не ниже установленной Начальной цены продажи, снижение Начальной цены продажи осуществляется в сроки, указанные в Сообщении о торгах.

6.8. С даты определения Победителя торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

6.9. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты регистрации первой заявки Оператор электронной площадки направляет Организатору торгов соответствующее уведомление. В течение 1 (одного) рабочего дня Организатор торгов направляет Конкурсному управляющему соответствующее уведомление. В течение 5 (пяти) дней с даты получения такого уведомления Конкурсный управляющий направляет Победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества (соответствующего лота) с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.

6.10. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения Конкурсный управляющий в трехдневный срок уведомляет об этом Организатора торгов, который публикует новое информационное сообщение о продаже Имущества в соответствии с данным разделом настоящего Порядка.

6.11. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает Конкурсный управляющий с победителем торгов в порядке п. 4.22. – 4.27. настоящего Положения.

Порядок снижения цены

При отсутствии в период действия цены заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества, соответствующее цене продажи имущества, установленной для определенного интервала (периода действия цены), снижение начальной цены имущества осуществляется в следующем порядке:

Лот № 1

Интервал	Цена на интервале, руб.	Шаг снижения, Руб. (предложение конкурсного управляющего)	Период действия цены (дни проведения торгов)	Задаток для участия в торгах на интервале, руб. (10% от начальной цены)
1	9 937 343,70	1 104 149,30 (10% от начальной цены)	1 - 10 день	1 104 149,30
2	8 833 194,40	1 104 149,30 (10% от начальной цены)	11-20 день	1 104 149,30
3	7 729 045,10	1 104 149,30 (10% от начальной цены)	21 - 30 день	1 104 149,30
4	6 624 895,80	1 104 149,30 (10% от начальной цены)	31 - 40 день	1 104 149,30
5	5 520 746,50	-	41-50 день	

Договор о внесении задатка

№ _____

г. _____

« ____ » _____ 201_ года

_____, в лице
- _____, действующего на основании _____, именуемый в
дальнейшем «Организатор торгов», с одной стороны,

и _____, именуемый/ая/ое в дальнейшем
«Заявитель», в лице _____, действующего (-ей) на
основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,
заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. В подтверждение своего намерения принять участие в открытых торгах в форме аукциона/ посредством публичного предложения, проводимых в электронной форме (далее – Торги) лотом № ____ (наименование Должника), в порядке и на условиях, указанных в сообщении о проведении торгов, опубликованном в газете «Коммерсантъ» от _____ № ____ (_____), Заявитель вносит задаток в размере _____ (_____) рублей, что составляет 10 % (десять процентов) процентов от начальной цены лота № _____, составляющей 39 020 000 (сорок миллионов восемьсот десять тысяч) рублей.

2. Заявитель обязуется внести задаток в соответствии с условиями проведения Торгов. Датой внесения задатка считается дата зачисления суммы задатка на счет для зачисления задатков, открытый Организатором торгов, по следующим реквизитам:

Получатель

Банк

БИК

Расчетный счет

ИНН

КПП

3. В случае признания Заявителя Победителем торгов, а также в случае заключения Организатором торгов договора купли-продажи с Заявителем как с единственным участником, заявка которого содержит предложение о цене не ниже установленной начальной цены продажи (далее – «Единственный участник»), сумма внесенного Заявителем задатка засчитывается в цену продажи приобретенного им лота.

4. Если Заявитель принял участие в Торгах, но по результатам Торгов не был признан Победителем, а также при признании Торгов несостоявшимися, кроме случая заключения Организатором торгов договора купли-продажи с Заявителем как с Единственным участником, сумма внесенного Заявителем задатка возвращается Организатором торгов Заявителю в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня проведения Торгов (при наличии у Организатора торгов сведений о банковских реквизитах Заявителя для возврата ему задатка).

5. Задаток не возвращается Победителю Торгов или Единственному участнику, с которым Организатор торгов заключает договор купли-продажи, в случае их отказа

подписать договор купли-продажи после проведения Торгов либо в случае неисполнения ими обязательств по договору купли-продажи.

6. В случае отказа Организатора торгов от подписания Протокола о результатах торгов Организатор торгов обязан вернуть Заявителю, признанному Победителем торгов, задаток в двойном размере не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня проведения Торгов (при наличии у Организатора торгов сведений о банковских реквизитах Заявителя для возврата ему задатка).

7. Во всем ином, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8. Все споры между Сторонами, возникающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в соответствии с их подведомственностью по месту нахождения Организатора торгов.

9. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до момента исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон:

Организатор торгов:

Заявитель:

Юридический адрес:

Получатель:

Расчетный счет

ИНН, КПП

Назначение платежа: задаток по лоту № ____,

Торги имуществом ЗАО «Дальневосточная
строительная компания»

_____/_____/_____/_____