

«Утверждено»

Генеральный директор ООО «КВАРЦ Групп»


Е.И. Ивлев/


01.12.2022

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА
ООО «СТРОЙИНВЕСТ», НАХОДЯЩЕГОСЯ В ЗАЛОГЕ У ООО
«КВАРЦ ГРУПП»**

г. Сургут, 2022 год

ДОЛЖНИК:

Должник	ООО «СтройИнвест»
ИНН/ОГРН	8602264816/1168617051349
Категория должника	Юридическое лицо
Место нахождения	628422, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Энергостроителей, д. 6

АРБИТРАЖНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ:

Арбитражный управляющий	Булдакова Нина Николаевна
Наименование саморегулируемой организации, членом которой является арбитражный управляющий	Крымский Союз профессиональных арбитражных управляющих «ЭКСПЕРТ»
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организации арбитражных управляющих	0045
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Аскор»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№ АУ 03554/2022/8 от 21.06.2022 г., действителен с 21.06.2022 г. по 20.06.2023 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	426077, г. Ижевск, а/я 5112

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа-Югры
Номер дела	A75-93/2021
Дата принятия судебного акта о введении в отношении должника процедуры банкротства	01.02.2021
Дата принятия судебного акта об утверждении арбитражного управляющего	30.11.2021

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее положение (далее – Положение) разработано в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее Закон о банкротстве), Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 « Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ № 495).

1.2. Учитывая, что предметом торгов является имущество, находящееся в залоге у ООО «КВАРЦ Групп» (Объекты недвижимости, указанные в п. 2.1), настоящее Положение утверждается залоговым кредитором ООО «КВАРЦ Групп».

1.3. Положение о продаже имущества, указанного в п. 2.1. устанавливает:

- правила проведения торгов в форме аукциона в электронной форме по продаже имущества, определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Должника и правила взаимодействия организатора торгов в форме аукциона, оператора электронной площадки, лиц, заинтересованных в регистрации на электронной площадке, лиц, представляющих заявки на участие в торгах в форме аукциона (далее – Заявители), участников торгов в форме аукциона в процессе их организации и проведения.

Положение также устанавливает правила определения победителя на торгах и условия заключения договора купли-продажи и иные возникающие при реализации имущества вопросы.

1.4. В качестве организатора торгов (далее – Организатор), в соответствии с п. 8 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, выступает конкурсный управляющий Должника – Н.Н. Булдакова.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ТОРГАХ

2.1. Положение устанавливает порядок, сроки и условия продажи следующего имущества Должника – (далее – Имущество):

2.1.1 Административно-бытовой корпус, назначение: нежилое, 1 – этажный, общая площадь 516,10 кв.м, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Энергостроителей, д 5/1 (к/н 86:10:0101212:514); Здание принадлежит должнику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «21» сентября 2016 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/096/2016-887/2. Расположен на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101212:959, предоставленном по договору аренды от 26.12.2016г. № 425, срок аренды до 24.11.2065г.

2.1.2. Производственный корпус, назначение: нежилое, 1 – этажный, общая площадь 869,30 кв.м, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Энергостроителей, 5/1, сооружение 1 (к/н 86:10:0101212:516); Здание принадлежит Должнику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «21» сентября 2016 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/096/2016-888/2. Расположен на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101212:959, предоставленном по договору аренды от 26.12.2016г. № 425, срок аренды до 24.11.2065г.

2.1.3. Лабораторный корпус №2, назначение: нежилое, 1 – этажный, общая площадь 904,80 кв.м, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Энергостроителей, 5/1, сооружение 2, (к/н 86:10:0101212:517); Здание принадлежит Должнику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «21» сентября 2016 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/096/2016-889/2. Расположен на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101212:959, предоставленном по договору аренды от 26.12.2016г. № 425, срок аренды до 24.11.2065г.

2.1.4. Нежилое здание: Инженерно-лабораторный корпус ЭУМ, назначение: нежилое, 3 – этажный, общая площадь 1731,80 кв.м., расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Энергостроителей, д.6 (к/н 86:10:0101212:522); Здание принадлежит Должнику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «21» сентября 2016 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/096/2016-896/2. Расположен на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101212:109, предоставленном по договору аренды от 09.11.2016г. № 362, срок аренды до 20.09.2065г.

Имущество продается в составе лотов.

2.2. Реализация имущества и (или) имущественных прав должников, признанных несостоятельными (банкротами), не облагается НДС по пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ.

2.3 Торги проводятся в форме аукциона и являются открытыми по составу участников. Предложения по цене Имущества Должника (выставленных лотов) подаются в открытой форме.

2.4. Открытые торги по продаже имущества проводятся в форме электронных торгов с использованием Электронной торговой площадки «Евразийская торговая площадка» адрес в сети Интернет: <http://www.eurtp.ru>. Доступ к электронной площадке через сеть Интернет является открытым.

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

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

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

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

2.9. Организатор торгов в соответствии с Положением:

- публикует и размещает сообщение о продаже Имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- рассматривает заявки на участие в торгах, принимает решение о допуске к торгам;
- размещает проекты договоров о задатке и купли-продажи;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов.

2.10. Не позднее, чем за 30 (Тридцать) дней до даты проведения торгов их Организатор обязан опубликовать сообщение о продаже имущества в сети Интернет на сайтах ЕФРСБ и официальном издании, определенным Правительством Российской Федерации.

2.11. В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом;

- сведения о цене имущества;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
- требования к участникам торгов;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала представления указанных заявок и предложений);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;
- 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.

2.12. С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с составом Имущества и условиями продажи, а также с иной имеющейся у него информацией о выставленном на продажу Имуществе.

2.13. Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток в размере 20 % от начальной цены продажи соответствующего лота в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на банковский счет, указанный в информационном сообщении. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

2.14. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, является выписка со счета организатора торгов, заверенная банком.

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

2.16. При отказе в допуске заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола об определении участников торгов. Комиссия банка за перечисление задатка обратно Заявителю входит в состав суммы возвращаемого задатка при его возврате, и устанавливается в соответствии с тарифами кредитной организации.

2.17. Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества Должника, а также в случае неоплаты Имущества Должника в установленный срок в соответствии с заключенным договором купли-продажи.

2.18. Шаг аукциона устанавливается в размере 1 (одного) процента от начальной цены соответствующего лота.

3. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ ЭЛЕКТРОННЫХ ТОРГОВ, УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ

3.1. Для проведения открытых торгов Организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки. Оператор электронной площадки заключает с заявителями договоры о задатке.

3.2. Для обеспечения доступа к участию в торгах оператор электронной площадки проводит регистрацию на электронной площадке. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Для регистрации на электронной площадке заявитель представляет Оператору электронной площадки документы и сведения, предусмотренные Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденного Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 23 июля 2015 г. N 495 (далее - Порядок).

3.3. Для проведения торгов Организатор торгов представляет Оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в соответствии с п. 11 ст. 110 Закона о банкротстве.

3.4. К заявке на участие в торгах прилагаются документы, перечисленные в п. 11 ст. 110 Закона о банкротстве

3.5. Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет не менее 25 рабочих дней.

3.6. Заявки на участие в открытых торгах и прилагаемые к ним документы, должны соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Задатки на участие в торгах должны быть внесены на расчетный счет организатора торгов, указанный в сообщении о продаже, не позднее времени прекращения приема заявок.

3.7. В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения Оператором торговой площадки направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

3.8. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока на участие в торгах, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки.

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

В случае если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается.

3.9. Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки.

3.10. К участию в торгах допускаются Претенденты, своевременно направившие Оператору торговой площадки заявку, документы, предусмотренные п. 11 ст. 110 Закона о банкротстве и уплатившие задаток. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается организатором торгов по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах не позднее 5 (пяти) календарных дней после

дня окончания приема заявок и оформляется протоколом об определении участников торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

3.11. Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени и отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

3.12. 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 настоящим Федеральным законом и 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.

3.13. Организатор торгов направляет Оператору электронной площадки и кредитору в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов с приложением копии протокола об определении участников торгов.

4. ПРОВЕДЕНИЕ ПЕРВЫХ ТОРГОВ. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА С ПОБЕДИТЕЛЕМ И РАСЧЕТОВ С УЧАСТНИКАМИ ТОРГОВ

4.1. Продажа имущества проводится лотами в следующем составе:

№ Лота	СОСТАВ ЛОТА:	Начальная стоимость (руб.)
1	1. Объекты недвижимости в составе 1.1. Административно-бытовой корпус, назначение: нежилое, 1 – этажный, общая площадь 516,10 кв.м, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Энергостроителей, д 5/1 (к/н 86:10:0101212:514); Здание принадлежит должнику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «21» сентября 2016 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/096/2016-887/2. Расположен на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101212:959, предоставленном по договору аренды от 26.12.2016г. № 425, срок аренды до 24.11.2065г. 1.2. Производственный корпус, назначение: нежилое, 1 – этажный, общая площадь 869,30 кв.м, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский	7 861 140,00

	автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Энергостроителей, 5/1, сооружение 1 (к/н 86:10:0101212:516); Здание принадлежит Должнику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «21» сентября 2016 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/096/2016-888/2. Расположен на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101212:959, предоставленном по договору аренды от 26.12.2016г. № 425, срок аренды до 24.11.2065г. 1.3. Лабораторный корпус №2, назначение: нежилое, 1 – этажный, общая площадь 904,80 кв.м, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Энергостроителей, 5/1, сооружение 2, (к/н 86:10:0101212:517); Здание принадлежит Должнику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «21» сентября 2016 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/096/2016-889/2. Расположен на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101212:959, предоставленном по договору аренды от 26.12.2016г. № 425, срок аренды до 24.11.2065г.	
2	2.1. Нежилое здание: Инженерно-лабораторный корпус ЭУМ, назначение: нежилое, 3 – этажный, общая площадь 1731,80 кв.м., расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Энергостроителей, д.6 (к/н 86:10:0101212:522); Здание принадлежит Должнику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «21» сентября 2016 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/096/2016-896/2. Расположен на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101212:109, предоставленном по договору аренды от 09.11.2016г. № 362, срок аренды до 20.09.2065г.	15 212 610,00

4.1. Торги по продаже Имущества проводятся в форме открытого аукциона, в ходе которого предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

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

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

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

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

Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются. В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений.

Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненных предложений о цене) не поступило следующее

предложение, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически.

4.5. Во время проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта предложение о цене в момент его поступления отклоняется с направлением лицу уведомления об отказе в приеме его предложения с указанием причин отказа в случае, если:

- а) предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене;
- б) предложение о цене увеличено в размере, не равном «шагу аукциона», меньше или равно ранее представленному предложению о цене;
- в) одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов.

4.6. Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества должника двух и более одинаковых предложений о цене. В случае, если была предложена цена имущества, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

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

4.8. В ходе проведения торгов информация о торгах подлежит размещению на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

4.9. По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися - не позднее тридцати минут с момента:

- окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах;

- получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель или допущен только один участник;

- завершения торгов при проведении торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене.

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

Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися, предусмотренные настоящим пунктом, размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке.

В протоколе о результатах проведения торгов указываются:

- а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- б) результаты рассмотрения предложений о цене имущества (предприятия) должника, представленных участниками торгов;
- в) наименование и место нахождения участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе аукциона;
- г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;

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

4.11. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов Оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем участникам открытых торгов.

4.12. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества (предприятия) должника не ниже установленной начальной цены имущества (предприятия) должника, договор купли-продажи заключается Организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.

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

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

4.15. 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 Законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает Оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

4.16. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества (предприятия) должника (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество (предприятие) приобретено покупателем).

4.17. В течение 15 (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 на сайте ЕФРСБ.

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, кредитору, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов арбитражного

управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене.

5. ПРОВЕДЕНИЕ ПОВТОРНЫХ ТОРГОВ.

5.1. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов Организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

5.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для первых торгов. Повторные торги проводятся в составе следующих лотов:

№ Ло та	СОСТАВ ЛОТА:	Начальная стоимость (руб.)
1	Административно-бытовой корпус, назначение: нежилое, 1 – этажный, общая площадь 516,10 кв.м, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Энергостроителей, д 5/1 (к/н 86:10:0101212:514); Здание принадлежит должнику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «21» сентября 2016 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/096/2016-887/2. Расположен на части земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101212:959, предоставленном по договору аренды от 26.12.2016г. № 425, срок аренды до 24.11.2065г.	2 215 837,60
2	Производственный корпус, назначение: нежилое, 1 – этажный, общая площадь 869,30 кв.м, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Энергостроителей, 5/1, сооружение 1 (к/н 86:10:0101212:516); Здание принадлежит Должнику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «21» сентября 2016 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/096/2016-888/2. Расположен на части земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101212:959, предоставленном по договору аренды от 26.12.2016г. № 425, срок аренды до 24.11.2065г.	2 718 210,58
3	Лабораторный корпус №2, назначение: нежилое, 1 – этажный, общая площадь 904,80 кв.м, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Энергостроителей, 5/1, сооружение 2, (к/н 86:10:0101212:517); Здание принадлежит Должнику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «21» сентября 2016 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/096/2016-889/2. Расположен на части земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101212:959, предоставленном по договору аренды от 26.12.2016г. № 425, срок аренды до 24.11.2065г.	2 927 091,82

4	Нежилое здание: Инженерно-лабораторный корпус ЭУМ, назначение: нежилое, 3 – этажный, общая площадь 1731,80 кв.м., расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Энергостроителей, д.6 (к/н 86:10:0101212:522); Здание принадлежит Должнику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «21» сентября 2016 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/096/2016-896/2. Расположен на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101212:109, предоставленном по договору аренды от 09.11.2016г. № 362, срок аренды до 20.09.2065г.	15 212 610,00
---	--	---------------

6. ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ В ФОРМЕ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

6.1. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника, указанного в п. 2.1., признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

6.2. Начальная цена продажи имущества Должника, выставляемого на продажу путем публичного предложения, устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

6.3. Величина, на которую последовательно снижается цена предложения на соответствующем интервале публичного предложения составляет:

№ Лота	СОСТАВ ЛОТА:	Величина (Пять процентов от начальной цены каждого лота), на которую последовательно снижается цена предложения (руб.)
1	Административно-бытовой корпус, назначение: нежилое, 1 – этажный, общая площадь 516,10 кв.м, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Энергостроителей, д 5/1 (к/н 86:10:0101212:514); Здание принадлежит должнику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «21» сентября 2016 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/096/2016-887/2. Расположен на части земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101212:959, предоставленном по договору аренды от 26.12.2016г. № 425, срок аренды до 24.11.2065г.	110 792,00
2	Производственный корпус, назначение: нежилое, 1 – этажный, общая площадь 869,30 кв.м, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Энергостроителей, 5/1, сооружение 1 (к/н 86:10:0101212:516); Здание принадлежит Должнику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «21» сентября 2016 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/096/2016-888/2. Расположен на части земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101212:959, предоставленном по договору аренды от 26.12.2016г. № 425, срок аренды до 24.11.2065г.	135 911,00
3	Лабораторный корпус №2, назначение: нежилое, 1 – этажный, общая площадь 904,80 кв.м, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра,	146 355,00

	г.Сургут, ул.Энергостроителей, 5/1, сооружение 2, (к/н 86:10:0101212:517); Здание принадлежит Должнику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «21» сентября 2016 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/096/2016-889/2. Расположен на части земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101212:959, предоставленном по договору аренды от 26.12.2016г. № 425, срок аренды до 24.11.2065г.	
4	Нежилое здание: Инженерно-лабораторный корпус ЭУМ, назначение: нежилое, 3 – этажный, общая площадь 1731,80 кв.м., расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Энергостроителей, д.6 (к/н 86:10:0101212:522); Здание принадлежит Должнику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «21» сентября 2016 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/096/2016-896/2. Расположен на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101212:109, предоставленном по договору аренды от 09.11.2016г. № 362, срок аренды до 20.09.2065г.	380 315,25

6.4. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения, составляет **5 (Пять)** рабочих дней.

6.5. Минимальная цена продажи имущества должника (цена отсечения) по лотам № 1-3 устанавливается в размере 70% от начальной продажной цены имущества, по лоту № 4 устанавливается в размере 85% от начальной продажной цены имущества, установленной на торгах посредством публичного предложения и составляет:

№ Лота	СОСТАВ ЛОТА:	Цена отсечения (руб.)
1	1. Объекты недвижимости в составе 1.1. Административно-бытовой корпус, назначение: нежилое, 1 – этажный, общая площадь 516,10 кв.м, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Энергостроителей, д 5/1 (к/н 86:10:0101212:514); Здание принадлежит должнику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «21» сентября 2016 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/096/2016-887/2. Расположен на части земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101212:959, предоставленном по договору аренды от 26.12.2016г. № 425, срок аренды до 24.11.2065г.	1 551 085,60
2	1.2. Производственный корпус, назначение: нежилое, 1 – этажный, общая площадь 869,30 кв.м, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Энергостроителей, 5/1, сооружение 1 (к/н 86:10:0101212:516); Здание принадлежит Должнику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «21» сентября 2016 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/096/2016-888/2. Расположен на части земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101212:959, предоставленном по договору аренды от 26.12.2016г. № 425, срок аренды до 24.11.2065г.	1 902 744,58
3	1.3. Лабораторный корпус №2, назначение: нежилое, 1 – этажный, общая площадь 904,80 кв.м, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра,	2 048 961,82

	г.Сургут, ул.Энергостроителей, 5/1, сооружение 2, (к/н 86:10:0101212:517); Здание принадлежит Должнику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «21» сентября 2016 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/096/2016-889/2. Расположен на части земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101212:959, предоставленном по договору аренды от 26.12.2016г. № 425, срок аренды до 24.11.2065г.	
4	Нежилое здание: Инженерно-лабораторный корпус ЭУМ, назначение: нежилое, 3 – этажный, общая площадь 1731,80 кв.м., расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Энергостроителей, д.6 (к/н 86:10:0101212:522); Здание принадлежит Должнику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «21» сентября 2016 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/096/2016-896/2. Расположен на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101212:109, предоставленном по договору аренды от 09.11.2016г. № 362, срок аренды до 20.09.2065г.	12 930 718,5

6.6. Победителем торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, соответствующую требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям, изложенным в настоящем Положении, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

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.

6.7. С даты определения победителя торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

6.8. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства за предмет залога в размере, определенном в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 настоящей статьи, одновременно с направлением конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения арбитражным управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.

6.9. В случае несостоявшихся торгов посредством публичного предложения и отказа кредитора, требования которого обеспечены залогом имущества должника, от принятия имущества Должника, дальнейшая реализация Имущества осуществляется в соответствии со статьей 139 Закона о банкротстве.

7. ОПЛАТА ИМУЩЕСТВА, ПРИОБРЕТЕННОГО НА ТОРГАХ, ЕГО ПЕРЕДАЧА, ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ, РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ, ВЫРУЧЕННЫХ ОТ ПРОДАЖИ

7.1. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает арбитражный управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются:

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества, а также сведения о земельных участках, на которых расположено Имущество и порядок передачи прав на них;

- цена продажи Имущества;

- порядок и срок передачи Имущества покупателю;

- сроки уплаты по договору;

- сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении Имущества;

- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

7.2. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи.

7.3. Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение - 30 (тридцати) дней со дня подписания договора.

В случае уклонения покупателя от оплаты Имущества договор считается расторгнутым во внесудебном порядке. Внесенный задаток в этом случае покупателю не возвращается.

7.4. Право собственности на приобретаемое Имущество переходит к покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре недвижимости после его полной оплаты в соответствии с условиями договора купли-продажи. Передача Имущества арбитражным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы по уплате государственной пошлины за регистрацию перехода прав собственности несет покупатель.

7.5. Оплата Имущества осуществляется путем перечисления денежных средств на банковский (специальный) счет № р/с 40702810068000003372 в Удмуртском отделении № 8618 ПАО «СБЕРБАНК» г. Ижевск (БИК: 049401601, к/с: 30101810400000000601), получатель: ООО «СтройИнвест» (ИНН/КПП: 8602264816/860201001).

7.6. Денежные средства, полученные от продажи залогового имущества, находящиеся на расчетном (специальном) счете № 40702810068000003372 распределяются арбитражным управляющим в соответствии со статьей 138 Закона о банкротстве. Расходы на обеспечение сохранности предмета залога, налог на имущество и расходы, связанные с реализацией его на торгах покрываются за счет средств, поступивших от реализации предмета залога, до расходования этих средств в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 138 Закона о банкротстве.

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью
15 (пятнадцать)

Лист 26

