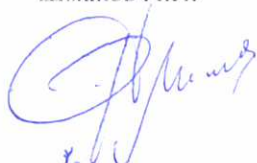


Согласовано:
ООО «СПЕЦ-М»
Конкурсный управляющий
Шмаков А.И.


«10» марта 2019

Утверждено:
Конкурсный кредитор
АКБ «Абсолют Банк» (ПАО)
в лице представителя Кузнецова
Д.Ю. действующего на основании
доверенности №160621/3 от
21.06.2016 г.


«10» марта 2019


**Порядок и условия продажи имущества
должника ООО «СПЕЦ-М»**

Полное и сокращенное наименование должника :

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦ-М» (ООО «СПЕЦ-М»)

ИНН/КПП 5904091667/590401001, ОГРН 1025900914434, ОКВЭД 25.40

(полное и сокращенное наименование организации-должника с указанием ее организационно-правовой формы, ИНН и кода ОКВЭД или фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя с указанием документа о государственной регистрации)

**Категория должника – общая процедура банкротства
614033, Пермский край, г. Пермь, ул. Лодыгина, д.9, оф. 29,30**

(адрес должника)

Сведения по делу о банкротстве:

<i>Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве</i>	Арбитражный суд Пермского края
<i>Номер дела</i>	№ А50-7176/2017
<i>Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства</i>	20.08.2018 г.
<i>Дата назначения арбитражного управляющего</i>	20.08.2018 г.

Сведения об арбитражном управляющем Шмакова А.И.:

<i>Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, юридический адрес</i>	НП «Центр финансового оздоровления предприятий агропромышленного комплекса»
<i>№ и дата регистрации в едином государственном реестре само регулируемых организаций арбитражных управляющих</i>	№12061 от 15.11.2011
<i>Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражных управляющих</i>	ООО «Страховое общество «Помощь»
<i>Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия.</i>	П179086-29-18 от 03.12.2018 г. Срок действия с 21 декабря 2018 г. по 20 декабря 2019 г.
<i>Наименование страховой организации, с которой заключен договор о дополнительном страховании ответственности арбитражного управляющего на случай причинения убытков</i>	Нет
<i>Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему.</i>	614015, г. Пермь, ул. Монастырская, 14-421

1. Общие положения

1.1. Настоящим определяется порядок и условия проведения открытых торгов в форме аукциона в электронной форме (далее – Порядок) по реализации имущества ООО «СПЕЦ-М» (614033, Пермский край, г. Пермь, ул. Лодыгина, д.9, оф. 29,30; ИНН/КПП ИНН/КПП 5904091667/590401001, ОГРН 1025900914434), находящегося в залоге у конкурсного кредитора - АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) в соответствии с Договором залога (об ипотеке) № 3/П-014/ВКЛ-2014 от 16.12.2014 заключенным между ООО «СПЕЦ-М» и АКБ «Абсолют Банк» (ПАО).

1.2. Проводимые в соответствии с настоящим Порядком торги (далее – торги, аукцион) являются открытыми по составу участников и форме представления предложений о цене имущества. Предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

1.3. Настоящий Порядок разработан в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка 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, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 05 апреля 2013 г. №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

1.4. Настоящий Порядок вступает в силу с момента его утверждения и действует до момента завершения процедуры конкурсного производства.

2. Основные определения

2.1. Для целей настоящего Порядка применяются следующие основные термины и определения:

Должник - ООО «СПЕЦ-М» (614033, Пермский край, г. Пермь, ул. Лодыгина, д.9, оф. 29,30; ИНН/КПП ИНН/КПП 5904091667/590401001, ОГРН 1025900914434)

день проведения торгов – день, в течение которого проводятся торги и определяется победитель торгов;

здаток - сумма денежных средств, перечисляемая заявителем на специальный счет должника, используемый в конкурсном производстве либо в случае, когда для проведения торгов в качестве организатора торгов привлекается специализированная организация – на расчетный счет такой организации;

Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 20 (Двадцати) процентов от начальной цены продажи имущества, а в случае продажи имущества посредством публичного предложения, от начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов посредством публичного предложения;

заявитель – лицо, представляющее заявку на участие в торгах;

имущество/лот – имущество, подлежащее реализации в соответствии с настоящим Порядком;

организатор торгов – лицо, уполномоченное на совершение необходимых действий, направленных на организацию и проведение торгов по реализации имущества/ лота, указанного в настоящем Порядке;

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 проводят торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве и являются членами саморегулируемой организации операторов электронных площадок. Организатор торгов и оператор электронной площадки должны быть аккредитованы саморегулируемой организацией и не могут быть заинтересованными лицами по отношению к арбитражному управляющему, должнику и его кредиторам;

основной счет должника – счет должника в банке или иной кредитной организации, используемой в конкурсном производстве;

победитель торгов (покупатель) – участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество/лот;

специальный банковский счет должника – открытый конкурсным управляющим в кредитной организации отдельный счет должника, который предназначен только для удовлетворения требований кредиторов первой и второй очереди, а также для погашения судебных расходов, расходов по выплате вознаграждения арбитражным управляющим и оплате услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим в целях обеспечения, возложенных на него обязанностей, за счет денежных средств, вырученных от реализации предмета залога;

специализированная организация – организация или иное лицо, привлекаемое конкурсным управляющим в качестве организатора торгов;

участник торгов – заявитель, допущенный к участию в торгах;

шаг аукциона - величина повышения начальной цены продажи имущества/лота, устанавливается в размере 5 (Пять) процентов от начальной цены продажи имущества/лота. Шаг аукциона не изменяется в течение проведения торгов;

электронная площадка - сайт в сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

2.2. Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в п. 2.1 настоящего Порядка, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Условия торгов

3.1. На торги выставляется имущество, являющееся предметом залога по требованиям АКБ «Абсолют Банк» (ПАО), указанное в Приложении №1 к настоящему порядку.

Начальная продажная цена предмета залога:

лот №1: определена залоговым кредитором на основании абзаца второго пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве с учетом отчета об оценке ООО «Р-Консалтинг» N 66/О-19 от 04.03.2019 г. и составляет **37 905 177,00 (Тридцать семь миллионов девятьсот пять тысяч сто семьдесят семь) рублей.**

3.2. Организатор торгов: Индивидуальный предприниматель Яковлев Михаил Юрьевич (ИНН 590409722408, ОГРНИП 306590416700070, адрес: 614016, г. Пермь, ул. Елькина, 8-84, почтовый адрес: 614016, г. Пермь, ул. Елькина, 8-84; e-mail: mikarbitr@mail.ru).

3.3. Реквизиты расчетного счета организатора торгов (в случае если в качестве организатора торгов привлекается специализированная организация):

Получатель – ИП Яковлев Михаил Юрьевич
 Филиал ПАО «БАНК УРАЛСИБ» в г. Уфа г. Уфа
 Расчетный счет 40802810301240001318
 Кор/счет 30101810600000000770
 БИК 048073770

3.4. Оператор электронной площадки: ООО "Фабрикант.ру"

Адрес: Москва г, Тестовская ул, дом №10, этаж 25, помещение I, комната 1
 ОГРН 1057748006139
 ИНН 7703561549
 КПП 770301001
 Расч. счёт: 40702810601400002617 в АО "АЛЬФА-БАНК", г.Москва
 Корр. счёт: 30101810200000000593, БИК 044525593

3.5. Электронная площадка: ООО "Фабрикант.ру" (www.fabrikant.ru)

3.6. Реквизиты основного счета должника:

Волго-Вятский банк ПАО СБЕРБАНК
 к/с 30101810900000000603 БИК 042202603
 р/с 40702810749020100730

3.7. Реквизиты специального банковского счета должника:

Волго-Вятский банк ПАО СБЕРБАНК
 к/с 30101810900000000603 БИК 042202603
 с/с 40702810049770035761

3.8. Место представления заявок на участие в торгах: http:// www.fabrikant.ru

3.9. Место подведения результатов торгов: [http:// www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru)

4. Функции организатора торгов при подготовке и проведении торгов

Организатор торгов при подготовке и проведении торгов выполняет следующие функции:

4.1. Заключает договор с оператором электронной площадки на проведение торгов.

4.2. Представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа с приложением, в том числе, договора о задатке, проекта договора купли-продажи имущества/лота и иных документов, установленных приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

В заявке на проведение торгов указываются сведения, которые включаются в сообщение о продаже имущества или предприятия должника, подлежащее опубликованию в соответствии с Законом о несостоятельности (банкротстве), дата публикации такого сообщения в официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Законом о несостоятельности (банкротстве), и дата его размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

В случае проведения торгов посредством публичного предложения в заявке на проведение торгов также указываются:

а) дата и точное время начала и окончания представления заявок на участие в торгах для каждого периода проведения торгов, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи имущества или предприятия должника (далее - период проведения торгов);

б) величина снижения начальной цены продажи имущества или предприятия должника.

4.3. В срок не позднее, чем 20 (Двадцать) календарных дней с даты включения сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, публикует информационное сообщение о продаже имущества в официальном издании (газете «Коммерсантъ»), Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, обременениях, описание имущества/лота, порядок ознакомления с имуществом/лотом;
- сведения о проведении торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества/лота;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества/лота (дата 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/лота;
- шаг торгов;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества/лота;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

4.4. Назначает дату и время проведения торгов.

Торги должны быть проведены организатором торгов не позднее, чем в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.

4.5. Определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов.

4.6. Определяет участников торгов, проверяет правильность оформления представленных заявителями документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации. Принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет заявителей о принятом решении.

4.7. Заключает с участниками торгов договоры о задатке.

4.8. Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов.

4.9. Уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов посредством размещения на электронной торговой площадке результатов проведения торгов.

4.10. Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве и настоящим Порядком.

4.11. Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

- свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы;
- право участия в торгах без взимания платы;
- возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;
- хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;
- защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;
- создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов;
- бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов.

4.12. Осуществляет иные функции, установленные Законом о банкротстве.

4.13. В случае привлечения специализированной организации в качестве организатора торгов, конкурсный управляющий обязан в срок 5 (Пять) рабочих дней с даты получения порядка или вступления в силу определения арбитражного суда о порядке и условиях продажи заложенного имущества заключить со специализированной организацией соответствующий договор о проведении торгов.

4.14. Стоимость услуг Организатора торгов составляет:

- цена реализации от начальной продажной цены до 75% - 2,5% от цены реализации;
- цена реализации от 75% до 50% - 2 % от цены реализации.
- цена реализации от 50% до 35% -1,5% от цены реализации.
- цена реализации от 35% до 20 % - 1% от цены реализации.
- цена реализации до 20 % - 0,5 % от цены реализации.

Также оплате подлежат расходы Организатора торгов на публикацию сведений о проведении торгов. Оплата услуг Организатора торгов осуществляется за счет средств, вырученных от продажи предмета залога до расходования этих средств в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 138 Закона о банкротстве.

5. Порядок оформления, место и время представления заявок

5.1 Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности;
- сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий;

5.2. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица);
- выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);
- документы, удостоверяющие 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);

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

5.3. Продолжительность приема заявок на участие в торгах должна быть не менее 25 (Двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. Указанный в настоящем пункте срок исчисляется с даты публикации объявления в газете «Коммерсантъ».

5.4. Оплата задатка осуществляется заявителем только денежными средствами на счет, указанный организатором торгов в сообщении о проведении торгов.

5.5. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, не рассматриваются.

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

5.7. В отношении каждого лота заявитель вправе подать только одну заявку на участие в торгах.

6. Определение состава участников торгов

6.1. По окончании срока приема заявок организатор торгов рассматривает поступившие заявки, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписок с соответствующего банковского счета, определяет состав участников торгов.

В течение пяти дней после дня окончания приема заявок, по результатам рассмотрения заявок организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении участников торгов.

Заявитель приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании заявителей участниками торгов.

В день подписания протокола об определении участников торгов организатор торгов направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа.

6.2. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случаях:

- если заявка не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

6.3. В протоколе об определении участников торгов указывается:

- перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, с указанием наименования юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика;
- перечень заявителей, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием наименования юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах;

Протокол составляется не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр хранится у организатора торгов, второй - направляется организатором торгов оператору электронной площадки в форме электронного документа в день его подписания.

6.4. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством размещения на электронной торговой площадке протокола об определении участников торгов в течение 5 (Пяти) календарных дней со дня подписания указанного протокола.

6.5. Если заявителю, подавшему заявку на участие в торгах и внесшему задаток, отказано в участии в торгах, задаток подлежит возврату в течение 5 (Пяти) банковских дней со дня принятия решения об отказе.

7. Порядок проведения торгов и выявление победителя торгов

7.1. Торги должны быть проведены не ранее 30 (Тридцати) календарных дней со дня публикации в газете «Коммерсантъ», Едином федеральном реестре сведений о банкротстве сообщения о проведении торгов. При этом указанный в настоящем пункте срок исчисляется с даты публикации объявления в электронной версии газеты «Коммерсантъ».

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

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

7.4. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, являющимся Приложением № 1 к приказу Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

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

7.6. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене имущества/лота, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества/лота в ходе торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством размещения на электронной торговой площадке не позднее 30 (тридцати) минут после подписания такого протокола.

7.7. 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/лота не ниже установленной начальной цены продажи имущества/лота, договор купли-продажи заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества/лота.

В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества/лота по результатам торгов конкурсный управляющий в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты проведения торгов принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества/лота.

7.8. Суммы внесенных задатков возвращаются участникам торгов, за исключением победителя торгов, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

7.9. Внесенный задаток не возвращается участнику торгов (победителю торгов, лицу, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества/лота, единственному участнику торгов) в следующих случаях:

- в случае отказа или уклонения участника торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения конкурсного управляющего о заключении такого договора;
- в случае неуплаты участником торгов полной стоимости имущества/лота в установленный срок после подписания договора купли-продажи.

7.10. 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 в официальном издании (газете «Коммерсантъ»), в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, 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, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества/лота.

8. Порядок подписания договора купли-продажи, оплаты, передачи имущества покупателю

8.1. Продажа имущества/лота оформляется договором купли-продажи имущества/лота, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов.

Конкурсный управляющий обеспечивает передачу имущества/лота покупателю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

В течение 5 (Пяти) календарных дней с даты подписания протокола о результатах торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества/лота с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества/лота.

8.2. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества/лота являются:

- сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота;
- цена продажи имущества/лота;
- указание на наличие/отсутствие каких-либо обременений в отношении имущества/лота;
- порядок и срок передачи имущества/лота покупателю;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

Договор купли-продажи имущества/лота должен содержать условие о передаче имущества/лота покупателю и государственной регистрации перехода права собственности только после полной оплаты покупателем цены имущества/лота и перечисления денежных средств, вырученных от реализации имущества/лота, с учетом положений п. 8.7 - 8.8 настоящего порядка.

Передача имущества/лота покупателю осуществляются только после полной оплаты покупателем цены имущества и поступления на счет должника причитающихся сумм, вырученных от продажи имущества/лота.

8.3. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества/лота), а также единственный участник торгов, которые признаны несостоявшимися в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты получения предложения конкурсного управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи имущества/лота.

В целях настоящего Порядка датой получения предложения о заключении договора купли-продажи считается с даты направления конкурсным управляющим предложения о заключении договора купли-продажи на адрес электронной почты, указанный в заявке.

В случае отказа или уклонения лица, которому направлено предложение о заключении договора купли-продажи от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается.

В этом случае конкурсный управляющий обязан предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества/лота по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

При отказе этого участника от покупки имущества или не поступлении ответа от него в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты направления конкурсным управляющим предложения о заключении договора купли-продажи, конкурсный управляющий в течение 2 (Двух) рабочих дней обязан признать торги несостоявшимися и принять решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества/лота.

8.4. Передача имущества/лота конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.5. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества/лота), а также единственный участник торгов, которые признаны несостоявшимися, обязан полностью оплатить приобретаемое имущество/лот в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

Конкурсный управляющий не вправе подавать в организации, осуществляющие регистрацию прав на имущество и сделок с ним, какие-либо документы или заявления, необходимые для осуществления регистрации перехода права собственности на имущество/лот, до момента оплаты имущества покупателем в полном объеме. Обязательным условием такого договора должна быть возможность перехода права собственности на предмет продажи только после его полной оплаты покупателем.

8.6. Из денежных средств, вырученных от реализации имущества Должника, являющегося предметом залога, оплате подлежат требования залогового кредитора АКБ «Абсолют Банк» (ПАО), обеспеченные залогом имущества Должника по договорам залога, перечисленным в пункте 1.1. настоящего Положения.

8.7. Распределение денежных средств, вырученных от реализации имущества осуществляется в порядке, установленным ст.ст. 134, 138, 142 Закона о банкротстве.

Из средств, вырученных от реализации имущества, являющегося предметом залога по требованиям АКБ «Абсолют Банк» (ПАО), за вычетом расходов на его оценку, реализацию его на торгах, расходы на обеспечение сохранности предмета залога, девяносто пять процентов направляется на погашение требований АКБ «Абсолют Банк» (ПАО), но не более чем основная сумма задолженности и причитающихся процентов по обеспеченному залогом обязательству.

Пять процентов направляется на погашение судебных расходов, расходов по выплате вознаграждения арбитражным управляющим и оплаты услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим в целях обеспечения исполнения, возложенных на него обязанностей.

При наличии требований кредиторов первой и второй очереди или приравненных к ним текущих требований в случае недостаточности (на момент распределения денежных средств, вырученных от реализации имущества/лота) иного имущества должника для погашения указанных требований денежные средства, за вычетом расходов на реализацию его на торгах, распределяются в следующем порядке:

- восемьдесят процентов направляется на погашение требований АКБ «Абсолют Банк» (ПАО), но не более чем основная сумма задолженности и причитающихся процентов по обеспеченному залогом обязательству.
- пятнадцать процентов от суммы, вырученной от реализации имущества, направляется на погашение требований кредиторов первой и второй очереди;
- оставшиеся денежные средства - для погашения судебных расходов, расходов по выплате вознаграждения арбитражным управляющим и оплаты услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей.

8.8. Денежные средства, предназначавшиеся для погашения требований кредиторов первой и второй очереди и оставшиеся на специальном банковском счете должника после полного погашения таких требований, направляются на погашение оставшейся части обеспеченных залогом имущества должника требований АКБ «Абсолют Банк» (ПАО). Указанные денежные средства должны быть перечислены на счет залогового кредитора не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты полного погашения требований первой и второй очереди.

8.9. Денежные средства, причитающиеся залоговому кредитору в размере, определенном в соответствии с п. 8.7 настоящего положения должны быть перечислены на его счет в срок не более 5 (Пяти) рабочих дней с даты поступления средств от реализации имущества на счет, указанный в п. 3.7 настоящего Порядка.

8.9. Денежные средства, предназначавшиеся для погашения требований залогового кредитора и денежные средства, предназначавшиеся для погашения требований кредиторов первой и второй очереди, оставшиеся на специальном банковском счете должника после полного погашения таких требований, направляются на счет должника указанный в п. 3.6 настоящего порядка.

9. Повторные торги

9.1. В случае признания торгов несостоявшимися, организатор торгов проводит повторные торги. Повторные торги проводятся в порядке, установленном в разделе 7 настоящего Порядка.

9.2. При проведении повторных торгов начальная цена продажи имущества/лота на повторных торгах устанавливается в размере на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества/лота на первоначальных торгах.

Размер задатка для участия в повторных торгах устанавливается в размере 20 (Двадцати) процентов от начальной цены продажи имущества на повторных тогах;

Шаг аукциона составляет 5 (Пять) процентов.

9.3. В случае признания несостоявшимися повторных торгов залоговый кредитор АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) вправе оставить имущество/лот, являющееся предметом залога, за собой по цене на 10 (Десять) процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

9.4. Залоговый кредитор АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) при оставлении имущества за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом Законом о банкротстве, на специальный банковский счет в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении имущества/лота за собой.

9.5. Если в течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися залоговый кредитор АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) не воспользуется правом оставить имущество/лот, являющееся предметом залога за собой, оно подлежит продаже посредством публичного предложения.

10. Продажа посредством публичного предложения

10.1. Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества/ лота посредством публичного предложения в порядке, предусмотренном статьей 28 Закона о банкротстве, не позднее чем за 5 (Пять) календарных дней до даты начала проведения торгов (начала приема заявок).

10.2. При продаже имущества/лота посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду с соответствующими сведениями, предусмотренными п. 4.3 настоящего Порядка, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества/лота и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

10.3. Начальная цена продажи имущества/лота посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества/лота на повторных торгах и действует 25 рабочих дней.

При этом величина дальнейшего снижения начальной цены продажи устанавливается в размере **10 % (Десять) процентов** от начальной цены продажи посредством публичного предложения.

При этом срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи права требования в соответствии с настоящим пунктом, составляет **3 (Три) рабочих дня**.

10.4. Минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество Должника (цена отсечения) составляет **10 % (Десять) процентов** от начальной цены продажи имущества/лота посредством публичного предложения.

10.5. При снижении стоимости имущества/ лота в ходе торгов посредством публичного предложения до 10 % процентов от начальной цены, указанной в п.10.3. настоящего Порядка, залоговый кредитор и собрание кредиторов имеют право внести изменения в Порядок, касающиеся дальнейших условий реализации имущества/ лота в ходе торгов посредством публичного предложения.

10.6. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном разделом 6 настоящего Порядка.

10.7. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в п. п. 10.3. 10.4. настоящего Порядка, соответственно.

10.8. Право приобретения имущества/лота 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/лота, которая не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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

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

участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

10.11. С даты определения победителя торгов по продаже имущества/лота посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

С победителем торгов заключается договор купли-продажи имущества/лота в порядке, определенном в разделе 8 настоящего Порядка.

10.12. Залоговый кредитор вправе оставить имущество/лот за собой в ходе торгов по продаже имущества/лота 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/лота.

10.13. При оставлении имущества/лота за собой Залоговый кредитор направляет конкурсному управляющему заявление об оставлении имущества/лота за собой заказным письмом с уведомлением о вручении. Заявление дополнительно может быть направлено телеграммой с уведомлением, электронной почтой (на адрес конкурсного управляющего: arbitr.ai@mail.ru) и иными средствами связи, позволяющими установить факт получения заявления конкурсным управляющим.

10.14. Залоговый кредитор при оставлении имущества за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом Законом о банкротстве, на специальный банковский счет одновременно с направлением конкурсному управляющему заявления об оставлении имущества/лота за собой.

10.15. В течение 10 (Десяти) дней с даты получения конкурсным управляющим заявления об оставлении имущества/лота за собой конкурсный управляющий и Залоговый кредитор подписывают в простой письменной форме акт приема-передачи имущества/лота должника в собственность Залогового кредитора. Акт приема-передачи имущества/лота должен содержать характеристики и сведения об оставляемом имуществе, сведения о проведенных торгах, сумму, уплаченную залоговым кредитором, реквизиты сторон.

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

Денежные средства, поступившие от залогового кредитора в связи с намерением оставить имущество за собой, подлежат возврату в случае, если до поступления на специальный банковский счет денежных средств, перечисленных залоговым кредитором на текущем этапе снижения цены имущества/лота поступила заявка на участие в торгах.

Конкурсный управляющий обязан вернуть залоговому кредитору денежные средства в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты определения победителя торгов.

10.17. Залоговый кредитор имеет право внести в настоящий Порядок изменения либо предложить новую редакцию порядка проведения торгов, в том числе, в случае изменения законодательства Российской Федерации за исключением случая, когда порядок и условия продажи заложенного имущества и/или начальная цена продажи имущества были утверждены арбитражным судом по результатам рассмотрения разногласий.

Конкурсный управляющий ООО «СПЕЦ-М»



Шмаков А.И.

Приложение №1
к Порядку и условиям

проведения открытых торгов в форме аукциона в электронной форме с открытой формой представления предложений о цене имущества ООО «СПЕЦ-М», в том числе являющегося предметом залога по требованиям конкурсного кредитора АКБ «Абсолют Банк» (ПАО)

Перечень имущества, выставляемого на торги:

№	Наименование и характеристика имущества	Начальная цена согласно отчета об оценке рыночной стоимости (руб.)	Сведения о наличии обременений
	Лот № 1: 1-этажное гаража корпус №211а (лит.У), общая площадь 293,5 кв.м., лит. У, кадастровый (или условный) номер: 59:01:1717115:369, расположенное по адресу: Пермский край, г. Пермь, Кировский район, ул. Гальперина, д. 6, корп. 19; Часть производственного корпуса №211, общая площадь 5426,3 кв.м., кадастровый (или условный) номер: 59-59-24/168/2006-261, которая находится в 1-3-этажном кирпичном здании (лит.Т), с тамбуром (лит.т), навесом (лит.Г4), 3-мя гаражами (лит.Г5,Г6,Г7), забором (лит.З), расположенное по адресу: Пермский край, г. Пермь, Кировский район, ул. Гальперина, д. 6, корп. 19; номера помещений: подвал – пом. 1-15, 1 этаж – пом. 1-17, 21-46, 2 этаж – пом. 1-27, 3 этаж – пом. 1-17; Земельный участок (доля 199/200) площадью 13225+-40 кв.м., находящийся по адресу: Пермский край, г. Пермь, Кировский район, ул. Гальперина, д. 6, корп. 19, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование под промышленные предприятия и коммунально-складские организации I класса вредности, кадастровый номер: 59:01:1717115:168.	37 905 177,00	Договор залога (об ипотеке) № 3/П-014/ВКЛ-2014 от 16.12.2014 заключенный между ООО «СПЕЦ-М» и АКБ «Абсолют Банк» (ПАО)

Конкурсный управляющий ООО «СПЕЦ-М»

Шмаков А.И.