

Утверждено:

АО «СМП Банк»

Председатель Пра
А.А. Левковский /

« 22 » Окте

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях продажи имущества до
ЗАО «СТРОЙФИНАНС»

ИНН 7719547109 ОГРН 1057746399611

129337, г. Москва, шоссе Ярославское, д. 42

являющегося предметом залога АО «СМП Банк»

в рамках производства о несостоятельности (банкротстве) по делу № А40-79825/20

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд города Москвы
Номер дела	А40-79825/20
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства - конкурсное производство	29.06.2020
Дата назначения арбитражного управляющего	29.06.2020

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация МСОПАУ - Ассоциация «Московская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих»
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	№6 от 29.01.2003
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	АО «Страхования компания «Арсеналь»
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	125459, г. Москва, а/я 1

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение (далее – Положение) определяет порядок, сроки и условия продажи имущества должника Закрытого акционерного общества «СТРОЙФИНАНС» (далее - Должник), находящегося в залоге у АО «СМП Банк» (далее – Залоговый кредитор) по Договору последующей ипотеки (последующего залога недвижимости) от 28.12.2011 №155-11/ДИ-02, по Договору последующей ипотеки (последующего залога недвижимости) от 28.12.2011 №155-11/ДИ-04 обеспечивающих исполнение обязательств ООО «МиАС» перед АО «СМП Банк» по Договору возобновляемой кредитной линии №155-11/кл от 28.12.2011; а также по Договору последующей ипотеки (последующего залога недвижимости) от 23.01.2018 №96-01/БГ-ИП-310/2018-03, по Договору последующей ипотеки (последующего залога недвижимости) от 23.01.2018 №96-01/БГ-ИП-310/2018-04, обеспечивающих исполнение обязательств ООО «МиАС» перед АО «СМП Банк» по генеральному договору от 23.01.2018 № 96-01/БГ-310/2018 о выдаче банковских гарантий. Требования Залогового кредитора включены в реестр требований Должника на основании определения Арбитражного суда города Москвы от 29.06.2020.

1.2. Продажа имущества Должника осуществляется в соответствии с настоящим Положением, разработанным на основании ст. ст. 110, 138, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. (далее – Закон), ст. ст. 447, 448, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

1.3. Конкурсный управляющий открывает отдельный (специальный) банковский счет Должника, который предназначен только для удовлетворения требований кредиторов за счет

получено
24.10.2020

денежных средств, вырученных от реализации предмета залога, в соответствии со ст. 138 Закона.

Денежные средства со специального банковского счета Должника списываются по распоряжению конкурсного управляющего только в целях удовлетворения требований кредиторов в порядке, предусмотренном ст. 138 Закона.

1.4. В случае возникновения в ходе процедуры банкротства Должника обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение изменений в Положение и утверждения Залоговым кредитором соответствующих изменений, настоящее Положение применяется с учетом таких изменений.

2. Имущество Должника, подлежащее продаже

2.1. Сведения о составе и начальной продажной стоимости имущества должника, подлежащего реализации:

№ Лота	Наименование	Начальная продажная стоимость, руб.
1.	Нежилое помещение, по адресу: Москва, Ярославское шоссе, д. 42, а именно: этаж 4 пом. I ком. 1-5, пом. II ком. 1-6, мансарда пом. I ком. 2-7, 9-14, общей площадью 1166,4 кв.м, кад. номер 77:02:0013007:5886 (77-77-05/072/2006-057)	132 888 888,99
	Нежилое помещение (места общего пользования), по адресу: Москва, Ярославское шоссе, д. 42, а именно: подвал пом. I ком. А1, 1-4, 6-10, 14, этаж 1 пом. I ком. А, Б, а1, б1, 5, 7, 9, 13, 26, этаж 2 пом. I ком. А, Б, этаж 3 пом. I ком. А, Б, этаж 4 пом. I ком. А, Б, мансарда пом. I ком. А, Б, 1, 8, антресоль 1-го этажа пом. I ком. А, Б, общей площадью 701,6 кв.м, кад. Номер 77:02:0013007:5888 (77-77-05/072/2006-053), доля в праве 14/50	23 681 481,50
Итого		156 570 370,49

2.2. Имущество, указанное в пункте 2.1. настоящего Положения, реализуется единым лотом.

2.3. Суммарная начальная цена продажи имущества Должника устанавливается в размере 156 570 370 (Сто пятьдесят шесть миллионов пятьсот семьдесят тысяч триста семьдесят) руб. 49 коп.

Сделки с указанным имуществом Должника в соответствии с пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ не подлежат обложению НДС.

2.4. Величина повышения начальной цены продажи имущества ("шаг аукциона") устанавливается в размере 5% (пяти процентов) начальной цены продажи Имущества.

2.5. Имущество продается посредством проведения открытых торгов с применением электронной формы.

3. Организация торгов

3.1. Торги по продаже имущества Должника, указанного в п. 2.1. настоящего Положения, проводятся в электронной форме путем проведения аукциона, открытого по составу участников и форме представления предложений о цене имущества.

3.2. В качестве оператора электронной площадки выступает аккредитованное ЭТП: Мета-Инвест, www.meta-invest.ru (ИНН 7716572717).

3.3. В качестве организатора торгов выступает — конкурсный управляющий Юрченко Юлия Александровна.

4. Полномочия Организатора торгов

4.1. Организатор торгов в соответствии с требованиями ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Положением осуществляет следующие действия:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;

- представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа с приложением подписанных электронной цифровой подписью организатора торгов проекта договора о задатке и проекта договора купли-продажи имущества должника.

- принимает заявки на участие в торгах;

- заключает с заявителями договоры о задатке;

- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

5. Публикация сообщения о проведении аукциона

5.1. Сообщение о проведении аукциона публикуется Организатором торгов в официальном издании, определяемом в соответствии со статьей 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» не менее чем за тридцать дней до даты проведения аукциона. Сообщение о проведении аукциона подлежит включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

5.2. Сообщение о проведении аукциона должно содержать следующие сведения:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах (даты и время начала представления указанных заявок);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые 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.

5.3. Проект договора задатка, договора купли-продажи имущественных прав и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

6. Представление заявок на участие в торгах

6.1. К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, а также индивидуальные предприниматели, подавшие заявку в установленный информационным сообщением срок, представившие для участия в аукционе документы, предусмотренные настоящим Положением, и обеспечившие поступление на счет Организатора торгов, указанный в сообщении о проведении торгов, суммы задатка в размере и в сроки, указанные в информационном сообщении.

6.2. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах.

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

6.3. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и 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.

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.

6.4. 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.

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

В случае установления наличия полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, вышеуказанным требованиям 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.

6.5. Прием заявок заканчивается датой и временем окончания приема заявок, указанной в сообщении о проведении аукциона.

6.6. 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.

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.

6.8. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене имущества до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

6.9. Прием заявок начинается с даты, опубликованной в сообщении о проведении торгов и заканчивается датой окончания приема заявок, указанной в сообщении о проведении торгов. Продолжительность приема заявок составляет 25 рабочих дней.

6.10. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить шаг на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

7. Размер, сроки и порядок внесения и возврата задатка

7.1. Лица, намеренные принять участие в торгах, в счет обеспечения исполнения обязательства по оплате имущества вносят задаток в размере 10% (десяти процентов) от начальной цены продажи лота. Задаток должен быть внесен до окончания срока приема заявок.

7.2. Сумма задатка вносится единым платежом в российских рублях на счет Должника в порядке и сроки, определенные в договоре о задатке.

7.3. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на указанный счет. В случае непоступления всей суммы задатка на дату определения участников торгов, обязательство лица, намеренного принять участие в аукционе, по внесению задатка считается невыполненным. В этом случае указанное лицо к участию в аукционе не допускается.

7.4. Документами, подтверждающим внесение/невнесение задатка на счет Должника, являются:

- выписка со счета Должника о поступлении сумм задатка на указанный счет не позднее даты определения участников торгов.

7.5. Организатор торгов возвращает задаток в течение пяти рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах проведения торгов в случаях если:

- Заявитель не допущен к участию в аукционе;
- Заявитель не признан Победителем аукциона;
- аукцион признан несостоявшимся.

7.6. В случае отмены аукциона Организатор торгов возвращает задаток Заявителю (Заявителям) в течение пяти рабочих дней со дня вынесения решения об отмене аукциона.

7.7. Организатор торгов не возвращает задаток Заявителю в случаях:

- уклонения признанного Победителя аукциона от подписания Протокола о результатах проведения торгов или договора купли-продажи имущества в установленный срок;
- уклонения признанного Победителя аукциона от полной оплаты имущества в соответствии с Протоколом о результатах проведения торгов и договором купли-продажи имущества.

8. Рассмотрение заявок и определение участников открытых торгов

8.1. 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.

8.2. 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 законодательством о несостоятельности (банкротстве) и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, определяются участниками торгов.

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

1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов;

2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

3) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

8.4. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки 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.

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

9. Порядок проведения открытых торгов

9.1. 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", который устанавливается в размере 5% от начальной цены продажи имущества.

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

9.3. Оператор электронной площадки размещает на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества 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.

9.4. Время приема предложений участников торгов о цене имущества должника устанавливается - один час от времени начала представления предложений о цене имущества должника до истечения времени представления предложений о цене имущества 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.

9.5. Во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества должника в момент его поступления, если оно не соответствует положениям настоящего раздела.

9.6. 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.

9.7. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену имущества должника.

9.8. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя открытых торгов.

10. Порядок подведения результатов проведения открытых торгов и признания открытых торгов несостоявшимися

10.1. По результатам проведения открытых торгов организатор торгов с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов.

10.2. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и размещает его на электронной площадке.

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) результаты рассмотрения предложений о цене имущества должника, представленных участниками торгов;

в) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов;

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.

10.3. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

10.4. 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.

10.5. В случае если открытые торги признаны несостоявшимися, 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 и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

10.6. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании в порядке, установленном статьей 28 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)». В случае если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии

заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

10.7. 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 имущества.

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 и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

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

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

10.9. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.

10.10. 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 должника (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество приобретено покупателем).

10.11. Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации, в течение трех дней после оплаты всей покупной суммы.

11. Порядок проведения повторных открытых торгов

11.1. В случае признания торгов несостоявшимися и в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Настоящим Положением для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

11.2. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10% ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с Настоящим Положением на первоначальных торгах.

11.3. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для проведения первых торгов.

11.4. В случае если повторные торги признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником залоговый кредитор в течение тридцати дней с даты признания повторных торгов несостоявшимися вправе направить в адрес конкурсного управляющего заявление об оставлении имущества за собой, с оценкой его в размере на 10 (десять) процентов ниже начальной продажной цены заложенного имущества на повторных торгах.

При оставлении имущества за собой, залоговый кредитор обязан в течение 10 дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой перечислить Должнику денежные средства на специальный банковский счет в размере и порядке,

определяемом в соответствии со ст. 138 Закона о банкротстве от стоимости заложенного имущества. В таком случае право собственности на предмет залога у такого кредитора по обязательству, обеспеченному залогом имущества, возникает после осуществления им указанной оплаты и передачи ему предмета залога.

11.5. В течение десяти рабочих дней с даты направления конкурсному управляющему заявления залогового кредитора об оставлении Имущества за собой и оплаты денежных средств в соответствии с требованиями ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», конкурсный управляющий и залоговый кредитор подписывают в простой письменной форме соглашение о передаче Имущества должника в собственность залогового кредитора (соглашение об оставлении Имущества у залогового кредитора) и акт приема-передачи Имущества, которые являются правоустанавливающими документами при возникновении права собственности залогового кредитора на Имущество. Соглашение составляется в количестве экземпляров, необходимом и достаточном для возникновения (перехода) права собственности залогового кредитора на Имущество, отчетности и контроля в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) должника. Соглашение должно содержать характеристики и сведения об оставляемом Имуществе, сведения о проведенных торгах, сумму, уплаченную залоговым кредитором, реквизиты сторон.

11.6. В случае если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также залоговый кредитор не выразил желание оставить имущество за собой, продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

11.7. Порядок продажи имущества Должника посредством публичного предложения дополнительно утверждается Залоговым кредитором в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение.

12. Расчеты после проведения торгов

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

12.2. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.

12.3. Оплата производится путем перечисления денежных средств на отдельный (специальный) банковский счет Должника. Датой оплаты имущества Должника считается дата зачисления денежных средств на отдельный (специальный) банковский счет Должника.

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

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

13. Внесение изменений в Положение

13.1. Все Приложения к настоящему Положению являются его неотъемлемой частью.

13.2. В случае изменения порядка, сроков и (или) условий продажи Имущества Должника, в том числе, состава лота, такие изменения утверждаются только в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение, и оформляются Дополнениями к настоящему Положению.

**Конкурсный управляющий
ЗАО «СТРОЙФИНАНС»**



Ю.А. Юрист КО