

**«Утверждено»:
Собрание кредиторов
ООО «Специализированный застройщик
«Инвест-Строй»
Протокол №1СК от 16.06.2026 г.**



**ПОЛОЖЕНИЕ № 2
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА
ООО «Специализированный застройщик «Инвест-Строй»
(социально значимые объекты)**

г. Тюмень, 2026 г.

Оглавление

ПОЛОЖЕНИЕ	1
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА	1
1. Общие положения	3
2. Сокращения и Термины.....	3
3. Подготовка к торгам	4
4. Условия конкурса /Задаток / Шаг торгов	5
5. Организатор торгов	6
6. Сообщение о продаже имущества	6
7. Порядок приема заявок / Допуск претендентов / Срок и порядок внесения задатка ..	6
8. Проведение конкурса	8
9. Оформление результатов конкурса / Оплата имущества	8
10. Повторные торги в форме конкурса	9
11. Порядок продажи имущества посредством публичного предложения.....	10
12. Заключительные положения.....	12

1. Общие положения

Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)», (далее – Закон о банкротстве), в отношении имущества принадлежащего обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Инвест-Строй» (далее – «Должник»). Положение регламентирует порядок, сроки и условия продажи имущества и имущественных прав, выявленных у должника в ходе проведения инвентаризации.

2. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2. Порядок проведения торгов, требования к заявкам, прилагаемым документам определяется в соответствии с настоящим Положением, положениями пп. 4,5,8-19 статьи 110 Закона о банкротстве и документами, регламентирующими работу электронной площадки, выбранной конкурсным управляющим для проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должника.

2. Сокращения и Термины

2.1. **Должник** – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Инвест-Строй» (ИНН 8604031863, ОГРН 1038602003934, юридический адрес: 628301, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нефтеюганск, проезд Производственный, д. 9).

2.2. **Заявитель** - юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах.

2.3. **Закон о банкротстве** – Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ.

2.4. **Организатор торгов** – конкурсный управляющий ООО «Специализированный застройщик «Инвест-Строй» Сидор Павел Леонидович (СНИЛС 108-186-778 77, ИНН 720301149983, адрес для направления корреспонденции: 625023, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Республики, д. 169а, корп. 1, этаж 5) член Ассоциации арбитражных управляющих «СИБИРСКИЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТОВ АНТИКРИЗИСНОГО УПРАВЛЕНИЯ» (ИНН 5406245522, ОГРН 1035402470036, адрес: 630132, г. Новосибирск, ул. Советская, 77в).

2.5. **Положение** – настоящее положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации предмета залога;

2.6. **Порядок проведения электронных торгов** – порядок проведения торгов в электронной форме при продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденный Приказом Минэкономразвития №495 от 23.07.2015;

2.7. **Участник торгов** – заявитель, допущенный к торгам;

2.8. **Оператор электронной площадки** – ООО «МЭТС» (ИНН 5751039346, КПП 575101001, ОГРН 1105742000858, юридический адрес: 302023, г. Орел, ул. Раздольная, д. 11, пом. 137), место проведения торгов - по адресу в сети Интернет: <https://m-ets.ru/>.

2.9. Оплата услуг Оператора электронной площадки производится в соответствии с п. 6 ст. 138 Закона о банкротстве. Организатор торгов и оператор электронной площадки должны быть аккредитованы саморегулируемой организацией и не могут быть заинтересованными лицами по отношению к конкурсному управляющему, Должнику и/или его кредиторам.

2.10. **Торги** – предусматривающий выбор покупателя на конкретный предмет торгов способ отчуждения имущества Должника.

2.11. **Предмет торгов** – имущество Должника, в отношении которого проводятся Торги.

2.12. **Начальная цена** – цена, с которой начинаются торги, устанавливаемая собранием кредиторов.

2.13. **Участник торгов** – юридическое или физическое лицо, которое может признаваться покупателем в соответствии с законодательством РФ, в установленные настоящим Положением сроки подавшее заявку на участие в торгах с приложением необходимых документов, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов, и перечислившее задаток за участие в Торгах, в отношении которого Организатором торгов принято решение о допуске заявителя к участию в Торгах и признании заявителя участником Торгов.

2.14. **Лот** – имущество и (или) определенный состав имущества, который может быть выставлен на торги, для последующего заключения договора купли-продажи на это имущество.

2.15. **Информационное сообщение** – сообщение о продаже имущества Должника, публикуемое организатором торгов в соответствии с Законом о банкротстве и содержащее предусмотренные им и настоящим Положением сведения.

2.16. **Заявка** – документ установленной формы, подписанный заявителем, о его намерениях участвовать в торгах.

2.17. **Задаток** – сумма денежных средств, перечисляемая заявителем в обеспечение исполнения будущего обязательства по оплате приобретенного на торгах предмета торгов.

3. Подготовка к торгам

3.1 Положение устанавливает порядок, сроки и условия продажи следующего Имущества Должника:

№	Наименование	Кадастровый номер	Протяженность, м	Адрес	Рыночная стоимость, руб. без учета НДС
1	Сооружение канализации сети отведения	86:20:0000046:1716	199	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 5, д. 49	2 596 231,61
2	Сооружение канализации сети отведения	86:20:0000046:1731	30	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 5, д. 49, корп. 2	366 856,50

3.2. Начальная цена продажи предприятия определяется решением собрания кредиторов или комитета кредиторов должника.

3.3. Имущество выставляется на торги, отдельными лотами. Исходя из целесообразности, организатор торгов самостоятельно может определить состав и количество имущества Должника входящего в лот, выставляемый на продажу.

4. Условия конкурса /Задаток / Шаг торгов

4.1. Обязательными условиями конкурса по продаже имущества, указанного в п. 1.3. настоящего Положения являются:

1) Принятие на себя покупателем обязательство заключить с органами местного самоуправления соглашение об обеспечении надлежащего содержания и использования указанных объектов в соответствии с их целевым назначением, а также выполнение иных устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательств.

2) Принятие на себя покупателем обязательства предоставлять гражданам, организациям, осуществляющим эксплуатацию жилищного фонда социального использования, а также организациям, финансируемым за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, товары (работы, услуги) по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам) и предоставлять указанным потребителям установленные федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров (работ, услуг);

3) Согласие покупателя принять на себя обязательства должника по договорам поставки товаров, являющимся предметом регулирования законодательства о естественных монополиях;

4) Принятие на себя покупателем обязательств по обеспечению доступности производимого и (или) реализуемого товара (работ, услуг) для потребителей;

5) Принятие на себя покупателем обязательства заключить с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации проводить государственную политику в отношении субъектов естественной монополии соглашение об исполнении условий конкурса.

4.2. Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования в лице соответствующих уполномоченных органов имеют право преимущественного приобретения предлагаемого для продажи имущества в порядке, предусмотренном пунктом 8 статьи 195 Закона о банкротстве. В случае, если Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования в лице соответствующих уполномоченных органов в течение месяца с даты подписания протокола о результатах проведения торгов не заключили договор купли-продажи, предусматривающий приобретение данного предприятия по цене, определенной по результатам торгов и указанной в протоколе об итогах торгов, на условиях, установленных для проведения конкурса, договор купли-продажи заключается с Победителем торгов, установленным в протоколе о результатах проведения торгов.

4.3. При продаже непосредственно используемого для производства и (или) реализации товаров (работ, услуг) в условиях естественной монополии имущества должника путем проведения конкурса федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации проводить государственную политику в отношении субъектов естественной монополии, заключает с покупателем указанного имущества должника соглашение об исполнении условий конкурса.

4.4. **Задаток для участия в конкурсе устанавливается в размере 5% (пять процента) от начальной цены продажи имущества.**

4.5. Задаток вносится участниками торгов на расчетный счет, указанный организатором торгов в информационном сообщении о проведении торгов.

4.6. **Шаг торгов устанавливается в размере 5% (пять процентов) от начальной цены продажи Имущества.**

5. Организатор торгов

5.1. Организатор торгов выполняет функции, предусмотренные п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве.

5.2. В качестве организатора торгов выступает конкурсный управляющий ООО «Специализированный застройщик «Инвест-Строй».

6. Сообщение о продаже имущества

6.1 Организатор торгов публикует сообщение о продаже имущества, в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве – в газете «Коммерсантъ», в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Сообщение о проведении торгов в форме конкурса публикуется не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов.

7. Порядок приема заявок / Допуск претендентов / Срок и порядок внесения задатка

7.1. При подготовке к проведению открытого конкурса по продаже имущества Организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников конкурса о цене имущества, а также заключает договоры о задатке. Форма договора о задатке размещается на сайте Оператора электронной торговой площадки. Проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной цифровой подписью организатора конкурса договор о задатке подлежат размещению на электронной торговой площадке.

7.2. Продолжительность приема заявок составляет 25 (двадцать пять) рабочих дней с даты публикации сообщения о проведении конкурса в газете «Коммерсантъ».

7.3. Заявка на участие в конкурсе должна соответствовать требованиям, установленным для участия в открытом конкурсе и указанным в сообщении о проведении конкурса, и оформляется в форме электронного документа на сайте Оператора электронной торговой площадки, указанного в сообщении о проведении конкурса, а также содержать обязательство участника выполнять условия конкурса, указанные в п. 4.1. настоящего Положения.

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

Заявка оформляется на электронной площадке в форме электронного документа, составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

7.5. Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения:

- о наличии или об отсутствии заинтересованности Заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему;
- 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.

Заявка на участие в торгах должна содержать обязательство заявителя исполнять условия конкурса.

7.6. К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие документы:

- обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;
- платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение заявителем установленной суммы задатка на счет Организатора торгов;
- действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица);
- действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);
- копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица);
- надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);
- копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если это необходимо в соответствии с учредительными документами либо законодательством и если для участника торгов приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

7.7. Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах направляется заявителю Оператором электронной торговой площадки в форме электронного документа в день регистрации такой заявки.

7.8. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

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

7.10. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в конкурсе и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и настоящим Положением.

Заявители, допущенные к участию в конкурсе, признаются участниками конкурса.

7.11. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе принимается в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и настоящим Положением;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или не достоверны;
- поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении конкурса, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников конкурса.

7.12. Срок внесения задатка – 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. Поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, должно быть подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов. Задаток вносится на расчетный счет, указанный организатором конкурса в сообщении о проведении конкурса.

7.13. Внесение задатка осуществляется путем безналичного перечисления денежных средств в валюте Российской Федерации (в российских рублях), по реквизитам, указанным Организатором конкурса в сообщении о проведении конкурса.

8. Проведение конкурса

8.1. Продажа имущества осуществляется путем проведения конкурса, открытого по составу участников и открытого по форме представления предложений о цене.

8.2. Конкурс проводится в электронной форме по адресу, указанному Организатором конкурса в информационном сообщении о проведении конкурса.

8.3. **Ознакомление с документами по лоту, а также осмотр имущества, выставляемого на конкурс, производится по месту нахождения должника.**

8.4. Конкурс проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона».

8.5. В случае, если после представления последнего предложения о цене лота ни один из участников конкурса не заявил о своем намерении предложить более высокую цену, конкурс завершается и победителем конкурса признается участник, предложивший в ходе конкурса наиболее высокую цену.

8.6. Если к участию в конкурсе был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям конкурса, договор купли-продажи заключается конкурсным управляющим с этим участником конкурса в соответствии с условиями конкурса по начальной продажной цене, в случае если участником конкурса не предложена иная цена, превышающая начальную продажную цену.

9. Оформление результатов конкурса / Оплата имущества

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

- дата, время и место проведения конкурса; сведения о предмете конкурса;
- местонахождение имущества, проданного на конкурсе;
- цену, по которой продано выставленное на торги имущество;
- размер внесенного задатка;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника конкурса;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника конкурса, предложившего наиболее высокую цену имущества по сравнению с предложениями других участников конкурса или участника конкурса, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества в ходе аукциона;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя конкурса;
- обоснование принятого организатором конкурса решения о признании участника конкурса победителем.

9.2. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения конкурса или принятия решения о признании конкурса несостоявшимся Организатор торгов публикует сообщение о результатах проведения конкурса в официальном издании в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве.

В случае, если конкурс признан состоявшимся, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе конкурса, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя конкурса по отношению к должнику,

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

9.3. В случае отказа или уклонения победителя конкурса от подписания договора купли-продажи в течение 5 (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 конкурса, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками конкурса, за исключением победителя конкурса.

9.4. В случае продажи на торгах имущества должника, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования в лице соответствующих уполномоченных органов вправе в течение месяца с даты подписания протокола об итогах торгов заключить договор купли-продажи, предусматривающий приобретение данного имущества по цене, определенной по результатам торгов и указанной в протоколе об итогах торгов, на условиях, установленных для проведения конкурса.

В случае, если Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования в лице соответствующих уполномоченных органов в течение указанного срока не заключили договор купли-продажи, этот договор заключается с победителем торгов, установленным в протоколе об итогах торгов.

Договор купли-продажи направляется победителю конкурса в пятидневный срок с даты истечения месячного срока, предоставленного Российской Федерации, субъектам Российской Федерации и муниципальным образованиям в лице соответствующих уполномоченных органов для реализации преимущественного права приобретения предлагаемого для продажи имущества.

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;
- условия конкурса, указанные в п. 4.1. настоящего Положения.
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия;

9.5. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества продавцу должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания договора. Оплата за приобретенное на торгах имущество вносится на основной расчетный счет должника.

9.6. Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляется по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.7. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя конкурса, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения конкурса.

9.8. При расторжении договора покупателю имущества за счет средств федерального бюджета возмещаются средства, затраченные на покупку имущества и осуществление за истекший период инвестиций. При расторжении договора имущество подлежит передаче в федеральную собственность.

10. Повторные торги в форме конкурса

10.1. В случае признания конкурса несостоявшимся и не заключения договора купли-продажи с единственным участником конкурса, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам состоявшегося конкурса конкурсный управляющий в течение 20 дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником конкурса, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам состоявшихся торгов, принимает решение о проведении повторных торгов в форме конкурса и об установлении начальной цены продажи имущества в порядке, установленном в п. 10.3 настоящего Положения.

10.2. Повторные торги в форме конкурса проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве и настоящим Положением, - в порядке проведения первоначальных торгов.

10.3. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах в форме конкурса устанавливается на 5% (пять процентов) ниже начальной цены продажи имущества, установленной для первоначальных торгов.

11. Порядок продажи имущества посредством публичного предложения

11.1. В случае если повторные торги в форме конкурса 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 в форме конкурса, имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

При этом участники торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения обязаны выполнить следующие условия:

1) Принятие на себя покупателем обязательство заключить с органами местного самоуправления соглашение об обеспечении надлежащего содержания и использования указанных объектов в соответствии с их целевым назначением, а также выполнение иных устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательств.

2) Принятие на себя покупателем обязательства предоставлять гражданам, организациям, осуществляющим эксплуатацию жилищного фонда социального использования, а также организациям, финансируемым за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, товары (работы, услуги) по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам) и предоставлять указанным потребителям установленные федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров (работ, услуг);

3) Согласие покупателя принять на себя обязательства должника по договорам поставки товаров, являющимся предметом регулирования законодательства о естественных монополиях;

4) Принятие на себя покупателем обязательств по обеспечению доступности производимого и (или) реализуемого товара (работ, услуг) для потребителей;

5) Принятие на себя покупателем обязательства заключить с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации проводить государственную политику в отношении субъектов естественной монополии соглашение об исполнении условий конкурса.

11.2. Информационное сообщение о продаже Имущества Должника посредством публичного предложения дополнительно должно содержать величину снижения начальной цены продажи имущества Должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи

имущества Должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Величина снижения начальной цены Имущества Должника составляет 5% (пять процентов) от начальной цены, а срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, - 5 (пять) календарных дней. Цена предложения не может быть снижена более чем на 50% от начальной цены публичного предложения.

Задаток для участия в торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере 5% (пять процентов) от начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

Задаток вносится участниками торгов на расчетный счет, указанный организатором торгов в информационном сообщении о проведении торгов.

11.3. Рассмотрение Организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном для рассмотрения заявок на участие в Конкурсе.

11.4. 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 сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

11.5. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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

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

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

11.7. В случае продажи имущества должника посредством публичного предложения, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования в лице соответствующих уполномоченных органов вправе в течение месяца с даты подписания протокола об итогах торгов заключить договор купли-продажи, предусматривающий приобретение данного имущества по цене, определенной по результатам торгов и указанной в протоколе об итогах торгов, на условиях, установленных для проведения конкурса.

11.8. В случае, если Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования в лице соответствующих уполномоченных органов в течение указанного срока не заключили договор купли-продажи, этот договор заключается с победителем торгов, установленным в протоколе об итогах торгов.

11.9. Договор купли-продажи направляется победителю торгов в пятидневный срок с даты истечения месячного срока, предоставленного Российской Федерации, субъектам Российской Федерации и муниципальным образованиям в лице соответствующих уполномоченных органов для реализации преимущественного права приобретения предлагаемого для продажи имущества.

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;
- условия конкурса, указанные в п. 4.1. настоящего Положения.
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия;

11.10. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества продавцу должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания договора. Оплата за приобретенное на торгах имущество вносится на основной расчетный счет должника.

11.11. В случае, если имущество должника, непосредственно используемое для производства и (или) реализации товаров (работ, услуг) в условиях естественной монополии, не продано в соответствии с настоящим порядком, дальнейший порядок реализации имущества определяется собранием кредиторов.

12. Заключительные положения

12.1. Настоящее Положение представлено конкурсным управляющим и вступает в силу с момента его утверждения Собранием кредиторов Должника.

12.2. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Положением, применяется действующее законодательство РФ, решения и документы, принятые Собранием кредиторов Должника.

12.3. В случае возникновения обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение изменений в настоящее Положение, Конкурсный управляющий обязан предоставить Собранию кредиторов соответствующие предложения об изменениях порядка, сроков и условий продажи Имущества Должника для утверждения в течение месяца с момента возникновения указанных обстоятельств.

12.4. Изменения и дополнения к настоящему Положению вносятся путем его принятия в новой редакции вступают в силу с момента утверждения Собранием кредиторов Должника.

12.5. Все споры по поводу настоящего Положения подлежат разрешению в порядке, установленном Законом о банкротстве.

12.6. Согласно Закону о банкротстве социально значимые объекты, не проданные в порядке, установленном п. 4, 4.1 ст. 132 Закона о банкротстве, подлежат передаче в муниципальную собственность соответствующего муниципального образования в лице органов местного самоуправления, о чем конкурсный управляющий уведомляет указанные органы.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в п. 39 постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 60 «О некоторых вопросах, связанных с принятием ФЗ от 30.12.2008 № 296-ФЗ «О внесении изменений в ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» следует, что согласно п. 6 ст. 132 Закона о банкротстве передача социально значимых объектов, указанных в п. 5 этой статьи в муниципальную собственность, осуществляется без каких-либо дополнительных условий на основании определения суда в сроки, предусмотренные таким определением. При применении данной нормы следует учитывать, что указанное определение принимается только при наличии разногласий

между конкурсным управляющим и муниципальным образованием или при отказе последних принять упомянутое имущество. В отсутствие же таких разногласий для его передачи определение суда не требуется.

Как следует из положений п. 4 ч. 1 ст. 14, п. 4 ч. 1 ст. 15, п. 4 ч. 1 ст. 16 ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения муниципальных образований относится организация в границах муниципальных образований электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством РФ. Следовательно, вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования относятся к вопросам местного значения.

При этом в силу п. 6 ст. 132 Закона о банкротстве передача социально значимых объектов в муниципальную собственность не может быть обусловлена выполнением должником каких-либо требований, муниципальное образование обязано принять социально значимые объекты должника независимо от наличия государственной регистрации имущественных прав.