

УТВЕРЖДЕНО

**Наблюдательным советом
АО «Наш дом – Приморье»
Протокол № 119 от 23.12.2016**

ПОЛОЖЕНИЕ

**об организации продажи имущества
Акционерного общества «Наш дом – Приморье»
(новая редакция)**

2016 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящее Положение определяет порядок подготовки и проведения торгов по продаже имущества акционерного общества «Наш дом - Приморье» (далее - АО «Наш дом - Приморье»), стоимость которого составляет не менее 25% балансовой стоимости активов АО «Наш дом - Приморье», определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату.

Настоящее Положение регулирует порядок продажи следующего имущества:

- недвижимое имущество;
- движимое имущество, приобретенное для эксплуатации недвижимого имущества;
- имущественные права (требования), в том числе дебиторская задолженность, имеющие прямое отношение к недвижимому имуществу, выставляемому на торги;
- уступка прав аренды земельных участков.

Продавец (собственник продаваемого имущества): Акционерное общество «Наш дом - Приморье» (сокращенное фирменное наименование - АО «Наш дом - Приморье»).

Место нахождения общества: 690003, Приморский край, г. Владивосток, ул. Бестужева, 21а.

Основной государственный регистрационный номер 1022502271725.

Продажа имущества проводится в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Положением и официальным извещением о проведении торгов.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПРОДАВЦА, ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ, ПРИ ПОДГОТОВКЕ И ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ.

2.1. Продавец при проведении торгов:

а) определяет начальную цену имущества, планируемого к продаже (далее именуется - начальная цена), которая не может быть ниже стоимости имущества, определенной на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

б) определяет способ проведения торгов;

в) определяет размер, срок и условия внесения задатка физическими и юридическими лицами, намеревающимися принять участие в торгах (далее именуются - претенденты), и заключает с ними договоры о задатке;

г) определяет место, даты начала и окончания приема заявок, место и срок подведения итогов торгов по продаже имущества;

д) организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении торгов по продаже имущества на своем официальном сайте primdevelop.ru, а также иных сайтах, которые продавец определяет самостоятельно;

е) принимает от претендентов заявки и прилагаемые к ним документы по описям, представленным претендентами, и ведет их учет по мере поступления в журнале приема заявок; принимает предложения о цене имущества, подаваемые претендентами вместе с заявками;

ж) уведомляет претендента об отказе в рассмотрении поданной им заявки и предложения о цене приобретения имущества или о признании его покупателем имущества;

- з) заключает с покупателем договор купли-продажи имущества;
- и) производит расчеты с претендентами, участниками и победителем торгов;
- к) организует подготовку и публикацию информационного сообщения об итогах торгов на своем официальном сайте primdeveloper.ru и иных сайтах которые продавец определяет самостоятельно;
- л) осуществляет контроль за исполнением победителем торгов условий торгов;
- м) создает комиссию по контролю за выполнением условий торгов;
- н) обеспечивает передачу имущества победителю торгов и совершает необходимые действия, связанные с переходом к нему права собственности.

2.2. Продавец вправе отказаться от проведения торгов в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты их проведения.

2.3. Продавец вправе передать свои права и обязанности по проведению торгов Организатору торгов путем заключения с ним отдельного договора.

2.3.1. Организатор торгов осуществляет следующие функции:

- подготовка проектов документов, необходимых при проведении торгов: извещения о продаже, документации необходимой для проведения торгов, проекта договора купли-продажи имущества, изменений, вносимых в такое извещение и такую документацию, разъяснений такой документации по запросам участников торгов, а также иных документов;

- составление и подписание протоколов, составляемых в ходе торгов,

- размещения информации о торгах в СМИ;

осуществления иных функций, связанных с осуществлением процедуры торгов и определяемых на основании договора, заключенного между Продавцом и Организатором торгов (в том числе, предусмотренных подпунктами в, г, е, ж, м пункта 2.1).

При этом определение начальной цены торгов, предмета и иных существенных условий договора купли-продажи имущества; утверждение извещения о торгах, документации о торгах, изменений, вносимых в такое извещение и такую документацию, разъяснений такой документации; определение условий торгов и их изменение, а также подписание договора купли-продажи по результатам торгов осуществляется исключительно Продавцом.

2.3.2. Организатор торгов осуществляет функции, указанные в пункте 0 от имени Продавца либо от своего имени, при этом права и обязанности возникают непосредственно у Продавца.

2.3.3. Организатор торгов несёт ответственность перед Продавцом за вред, причиненный физическому или юридическому лицу в результате незаконных действий (бездействия), совершенных в пределах полномочий, переданных ему Продавцом и связанных с осуществлением процедуры торгов в порядке и на условиях, определенных договором, заключенным между Продавцом и организатором торгов и действующим законодательством РФ.

3. КОМИССИЯ ПО ПРОВЕДЕНИЮ ТОРГОВ

3.1. Продавец/Организатор торгов до размещения извещения о проведении торгов принимает решение о создании комиссии по проведению торгов, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии.

3.2. Число членов комиссии по проведению торгов должно составлять не менее 5 человек.

3.3. Членами комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах торгов (в том числе физические лица, подавшие заявки на участие в торгах либо состоящие в штате организаций, подавших указанные заявки), либо физические лица, на которых способны оказывать влияние участники торгов, и лица, подавшие заявки на участие в торгах (в том числе физические лица, являющиеся участниками (акционерами) этих организаций, членами их органов управления, кредиторами участников аукционов). В случае выявления в составе комиссии указанных лиц Продавец/Организатор торгов обязан незамедлительно заменить их иными физическими лицами.

3.4. Замена члена комиссии допускается только по решению Продавца/Организатора торгов, оформляемого в виде приказа о внесении изменений в приказ о создании комиссии по проведению торгов.

3.5. Комиссия по проведению торгов осуществляет рассмотрение заявок на участие в торгах и отбор участников торгов, ведет протокол рассмотрения заявок на участие в торгах, протокол проведения торгов, протокол об определении победителя торгов и протокол об отстранении заявителя или участника торгов от участия в торгах, а также иные действия, необходимые для проведения торгов.

3.6. Комиссия по проведению торгов правомочна осуществлять функции, предусмотренные настоящим положением, если на заседании комиссии присутствует не менее 50 процентов общего числа ее членов. Члены комиссии должны быть уведомлены Продавцом/Организатором торгов о месте, дате и времени проведения заседания комиссии не менее чем за 1 рабочий день. Члены комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании членов посредством открытого голосования. Каждый член комиссии по проведению торгов имеет один голос.

4. УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

4.1. Способ и условия проведения торгов подлежат опубликованию в информационном сообщении о его проведении. Торги независимо от способа могут проводиться по желанию Продавца в электронной либо классической форме, что также указывается в информационном сообщении.

4.2. При продаже имущества, публикуемые в информационном сообщении условия торгов, разрабатываются Продавцом/Организатором торгов в соответствии с настоящим Положением.

4.3. Для участия в торгах претенденты представляют Продавцу/Организатору торгов или его полномочному представителю в установленном информационным сообщением о проведении торгов срок заявку по форме, утверждаемой Продавцом/Организатором торгов, платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в информационном сообщении. Заявка и опись представленных документов составляются в 2 (двух) экземплярах, один из которых остается у Продавца/Организатора торгов, другой - у претендента.

4.4. Для участия в торгах претендент вносит задаток на счет (счета) Продавца/Организатора торгов в размере и сроки, указанные в информационном сообщении, на основании заключенного с Продавцом/Организатором торгов договора о задатке.

4.5. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет (счета) Продавца/Организатора торгов, является выписка (выписки) со счета (счетов) Продавца/Организатора торгов.

4.6. Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется Продавцом/Организатором торгов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов (число, месяц, год, время в часах и минутах). На каждом экземпляре заявки Продавцом/Организатором торгов делается отметка о принятии заявки с указанием ее номера, даты и времени принятия. Такая же отметка делается Продавцом/Организатором торгов на экземпляре описи документов, остающемся у претендента.

4.7. Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении, вместе с описью, на которой делается отметка об отказе в принятии документов, возвращаются претендентам или их полномочным представителям под расписку.

В случае выявления несоответствия представленных претендентом документов требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, опубликованному в информационном сообщении о проведении торгов, заявка вместе с описью, на которой делается отметка о принятии документов с указанием основания отказа, возвращается претенденту или его полномочному представителю под расписку.

4.8. Продавец/Организатор торгов принимает меры по обеспечению сохранности заявок и прилагаемых к ним документов, в том числе предложений о цене имущества, поданных претендентами вместе с заявками, а также конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки, и содержании представленных ими документов до момента их оглашения на заседании комиссии.

4.9. Подведение итогов приема заявок, определение участников торгов, рассмотрение предложений участников торгов о цене имущества и подведение итогов торгов осуществляются Продавцом/Организатором торгов в сроки, указанные в информационном сообщении.

4.10. Решение Продавца/Организатора торгов о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах оформляется протоколом об итогах приема заявок и определении участников торгов (далее именуется - протокол приема заявок), в котором приводятся перечень всех принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками торгов, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием оснований такого отказа.

При наличии оснований для признания торгов несостоявшимися, Продавец/Организатор торгов принимает соответствующее решение, которое отражает в протоколе приема заявок.

4.11. Претенденты, признанные участниками торгов, а также претенденты, не допущенные к участию в торгах, уведомляются о принятом решении в срок не более 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола приема заявок путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо путем направления такого уведомления по почте (заказным письмом).

4.12. Продавец/Организатор торгов после подписания протокола приема заявок (или после принятия решения о признании претендентов участниками торгов либо об отказе в допуске претендентов к участию в торгах при оформлении единого протокола об итогах торгов) принимает предложения о цене имущества от участников торгов (в случае представления предложений о цене имущества претендентами, признанными участниками торгов - при подаче заявок).

В случае проведения торгов с закрытой формой представления предложений по цене перед вскрытием конвертов с предложениями о цене имущества Продавец/Организатор торгов проверяет их целостность, что фиксируется в протоколе об итогах торгов, после чего приступает к рассмотрению поданных участниками торгов предложений. Указанные предложения должны быть изложены на русском языке, подписаны участником или его полномочным представителем. Цена указывается числом и прописью. В случае если числом и прописью указываются разные цены, комиссия принимает во внимание цену, указанную прописью.

Предложения, содержащие цену ниже начальной цены, не рассматриваются.

При оглашении предложений помимо участника торгов, предложение которого рассматривается, могут присутствовать остальные участники торгов или их полномочные представители, имеющие надлежащим образом оформленную доверенность, а также с разрешения Продавца/Организатора торгов представители средств массовой информации.

Решение Продавца/Организатора торгов об определении победителя торгов оформляется протоколом об итогах торгов, составляемым в 2 (двух) экземплярах. Указанный протокол утверждается Продавцом/Организатором торгов в день подведения итогов торгов и победителем торгов, в случае проведения торгов в классической форме.

4.13. Подписанный Продавцом/Организатором торгов протокол об итогах торгов является документом, удостоверяющим право победителя торгов на заключение договора купли-продажи имущества, при условии предварительного соблюдения в случаях, установленных законодательством РФ, требований главы X и главы XI Федерального закона «Об акционерных обществах» № 208-ФЗ от 26.12.1995 (далее - Закон № 208-ФЗ).

Протокол об итогах торгов направляется/вручается победителю торгов одновременно с уведомлением о победе на торгах.

4.14. При уклонении или отказе победителя торгов от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества торги признаются несостоявшимися, а выставленное на торги имущество может быть продано любым из способов, предусмотренных настоящим Положением. Победитель торгов утрачивает право на заключение указанного договора, а задаток ему не возвращается.

4.15. В случае подачи только одной заявки и принятия комиссией по проведению торгов решения о допуске к участию в торгах заявителя, подавшего единственную заявку, и о признании его участником аукциона, комиссия по проведению торгов признает торги в отношении выставленного лота несостоявшимися

4.16. По результатам торгов между Продавцом и Победителем аукциона заключается договор купли-продажи имущества. До момента заключения/подписания договора, в случае, если сделка со стороны Продавца и/или Победителя аукциона является крупной и/или сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность согласно ст.81 Закона №208-ФЗ, должны быть соблюдены требования главы X и главы XI Закона №208-ФЗ.

5. СПОСОБЫ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

5.1. Аукцион на повышение начальной цены по продаже имущества АО «Наш дом-Приморье».

5.1.1. Информационное сообщение о проведении аукциона о продаже имущества должно содержать следующие сведения:

- 1) наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества), сведения о существующих обременениях;
- 2) дата, время и место проведения аукциона;
- 3) начальную цену продажи;
- 4) при проведении аукциона, если используется открытая форма подачи предложений о цене имущества, в информационном сообщении о проведении аукциона указывается величина повышения начальной цены («шаг аукциона»);
- 5) размер задатка, срок и порядок его внесения, возвращения, реквизиты расчетного счета;
- 6) форму заявки на участие в аукционе и перечень документов, прилагаемых к заявке;
- 7) порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений;
- 8) место и срок подведения итогов аукциона по продаже имущества;
- 9) порядок и условия заключения договора по результатам аукциона.

5.1.2. Аукцион является открытым по составу участников.

5.1.3. Одно лицо имеет право подать только одну заявку, а в случае проведения аукциона при закрытой форме подачи предложений о цене имущества только одно предложение о цене имущества, продаваемого на аукционе.

5.1.4. Для участия в аукционе претендент представляет Продавцу/Организатору аукциона (лично или через своего полномочного представителя) в установленный срок заявку по форме, утверждаемой Продавцом/Организатором торгов, и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в информационном сообщении о проведении аукциона. Заявка и опись представленных документов составляются в 2 (двух) экземплярах, один из которых остается у Продавца/Организатора аукциона, другой - у заявителя. Предложения о цене имущества подаются участниками аукциона в запечатанных конвертах (закрытая форма подачи предложений о цене) или заявляются ими открыто в ходе проведения торгов (открытая форма подачи предложений о цене). Форма подачи предложений о цене имущества определяется Продавцом/Организатором торгов и указывается в сообщении о его проведении.

5.1.5. Для участия в аукционе претендент вносит задаток в соответствии с договором о задатке на счет, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона. Размер задатка определяется Продавцом/Организатором торгов и может составлять не более 10% от начальной цены имущества.

Информационное сообщение о проведении аукциона должно содержать также указание на то, что данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Продавца/Организатора торгов, является выписка со счета Продавца/Организатора торгов.

5.1.6. Прием заявок начинается с даты, объявленной в информационном сообщении о проведении аукциона, осуществляется в течение не менее 30 (тридцати) календарных дней и заканчивается не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до даты рассмотрения Продавцом/Организатором торгов заявок и документов претендентов.

5.1.7. Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется Продавцом/Организатором торгов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре заявки Продавцом/Организатором торгов делается отметка о принятии заявки с указанием ее номера, даты и времени принятия.

5.1.8. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении аукциона, вместе с описью, на которой делается отметка об отказе в принятии документов, возвращаются претендентам или их уполномоченным представителям под расписку.

5.1.9. В день определения участников аукциона, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, Продавец/Организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета Продавца/Организатора торгов. По результатам рассмотрения документов Продавец/Организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе.

5.1.10. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем, в соответствии с требованиями аукционной документации либо требованиями законодательства Российской Федерации, либо претендент не соответствует требованиям аукционной документации, требованиями законодательства Российской Федерации;

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, либо информация, содержащаяся в таких документах является недостоверной, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

5.1.11. До признания претендента участником аукциона он имеет право посредством уведомления в письменной форме отозвать зарегистрированную заявку. В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату Продавцом/Организатором торгов в срок не позднее, чем 5 (пять) дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

5.1.12. По результатам рассмотрения поданных заявок и документов претендентов, Продавец/Организатор торгов составляет Протокол. В протоколе о признании претендентов участниками аукциона должны содержаться сведения о перечне принятых и отозванных

заявок, претендентах, признанных участниками продажи имущества, претендентах, которым было отказано в допуске к участию в аукционе (с указанием оснований отказа).

5.1.13. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления продавцом/организатором торгов протокола о признании претендентов участниками аукциона.

5.1.14. Аукцион с подачей предложений о цене имущества в открытой форме на повышение начальной цены («Английский аукцион») проводится в следующем порядке:

а) аукцион должен быть проведен в срок, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона;

б) аукцион ведет уполномоченный представитель Продавца/Организатора торгов либо аукционист, который обеспечивает порядок при проведении торгов;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки участника аукциона (далее именуются - карточки);

г) аукцион начинается с объявления уполномоченным представителем/аукционистом об открытии аукциона;

д) после открытия аукциона уполномоченным представителем/аукционистом оглашаются наименование имущества, основные его характеристики, начальная цена продажи и «шаг аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается продавцом/организатором торгов в фиксированной сумме, составляющей не более 5 (пяти) процентов начальной цены продажи имущества, и не изменяется в течение всего аукциона;

е) после оглашения уполномоченным представителем/аукционистом начальной цены продажи имущества участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек;

ж) после заявления участниками аукциона начальной цены уполномоченный представитель Продавца/аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене продажи, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек. В случае заявления цены, кратной «шагу аукциона», эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек и ее оглашения;

з) аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену продажи. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона уполномоченный представитель Продавца/аукционист повторяет эту цену 3(три) раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается;

и) по завершении аукциона уполномоченный представитель Продавца/аукционист объявляет о продаже имущества, называет его продажную цену и номер карточки победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними;

к) цена имущества, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона, составляемый в 2 (двух) экземплярах.

Протокол об итогах аукциона, подписанный Продавцом/Организатором торгов, является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи имущества.

д) если после трехкратного объявления начальной цены продажи ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся.

В случае признания аукциона несостоявшимся Продавец/Организатор торгов в тот же день составляет соответствующий протокол, подписываемый им (его уполномоченным представителем).

5.1.15. Аукцион с подачей предложений о цене имущества в закрытой форме проводится в следующем порядке:

а) день подведения итогов аукциона указывается в информационном сообщении о проведении торгов;

б) перед вскрытием конвертов с предложениями о цене имущества Продавец/Организатор торгов проверяет их целостность, что фиксируется в протоколе об итогах аукциона;

в) Продавец/Организатор торгов рассматривает предложения участников аукциона о цене имущества. Указанные предложения должны быть изложены на русском языке и подписаны участником (его полномочным представителем). Цена указывается числом и прописью. В случае если числом и прописью указываются разные цены, Продавцом/Организатором торгов принимается во внимание цена, указанная прописью.

Предложения, содержащие цену ниже начальной цены продажи, не рассматриваются;

г) при оглашении предложений помимо участника аукциона, предложение которого рассматривается, могут присутствовать остальные участники аукциона или их представители, имеющие надлежащим образом оформленную доверенность, а также с разрешения продавца/организатора торгов представители средств массовой информации;

д) при равенстве 2 (двух) и более предложений о цене имущества на аукционе, закрытом по форме подачи предложения о цене, победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше других заявок.

е) решение Продавца/Организатора торгов об определении победителя оформляется протоколом об итогах аукциона, составляемым в 2 (двух) экземплярах, в котором указывается имя (наименование) победителя аукциона и предложенная им цена покупки имущества.

Подписанный Продавцом/Организатором торгов протокол об итогах аукциона является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи имущества.

Протокол об итогах аукциона направляется победителю аукциона одновременно с уведомлением о признании его победителем.

5.1.16. Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) участникам аукциона, за исключением его победителя, - в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подведения итогов аукциона;

б) претендентам, не допущенным к участию в аукционе, - в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола приема заявок.

5.1.17. По результатам продажи имущества продавец и победитель аукциона (покупатель) не позднее 45 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона, заключают в соответствии с законодательством Российской Федерации договор купли-продажи имущества.

5.1.18. Оплата приобретаемого имущества производится путем перечисления денежных средств на счет, указанный в аукционной документации. Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

Денежные средства в счет оплаты имущества подлежат перечислению победителем аукциона в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи имущества.

5.1.19. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества он утрачивает право на заключение указанного договора, и задаток ему не возвращается. Результаты аукциона аннулируются Продавцом/Организатором торгов.

5.1.20. Передача имущества и регистрация перехода права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи, но не позднее чем через 30 (тридцать) дней после дня полной оплаты имущества.

5.1.21. Аукцион по продаже имущества признается несостоявшимся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной заявки на участие в аукционе либо ни один из претендентов не признан участником аукциона;

б) принято решение о признании только 1 (одного) претендента участником аукциона;

в) после трехкратного объявления уполномоченным представителем Продавца/аукционистом начальной цены продажи ни один из участников не поднял карточку

5.1.22. В случае если аукцион признан несостоявшимся, и договор купли-продажи не заключен ни с одним участником, либо участник аукциона уклонился от заключения Договора купли-продажи, Продавец вправе провести новый аукцион любым способом предусмотренным настоящим положением.

5.2. Аукцион на понижение начальной цены в открытой форме («Голландский аукцион») по продаже имущества АО «Наш дом-Приморье»

5.2.1. Информационное сообщение о продаже имущества посредством голландского аукциона должно содержать следующие сведения:

1) наименование такого имущества и иные данные, позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества), сведения о существующих обременениях;

2) дата, время и место проведения продажи посредством голландского аукциона;

3) начальную цену продажи;

4) величину снижения начальной цены продажи («шаг понижения»);

5) величину повышения цены продажи («шаг повышения»)

5) минимальную цену предложения, по которой может быть продано имущество («цена отсечения»).

б) размер задатка, срок и порядок его внесения, возвращения;

7) форму заявки и перечень документов, прилагаемых к заявке;

8) порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений;

9) место и срок подведения итогов продажи имущества;

10) порядок и условия заключения договора по результатам аукциона.

5.2.2. Начальная цена продажи устанавливается не ниже стоимости имущества, определенной на основании отчета независимого оценщика, а цена отсечения устанавливается в размере, не превышающем 70 процентов начальной цены такого аукциона.

5.2.3. Продолжительность приема заявок должна быть не менее чем 30 (тридцать) календарных дней. Определенная Продавцом/Организатором торгов дата проведения аукциона указывается в информационном сообщении.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку. Форма бланка заявки утверждается Продавцом/Организатором торгов и приводится в информационном сообщении.

5.2.4. Для участия в голландском аукционе претенденты (лично или через своего представителя) представляют Продавцу/Организатору торгов в установленный в информационном сообщении о проведении продажи имущества срок заявку и иные документы в соответствии с формой заявки и перечнем документов, которые опубликованы в указанном информационном сообщении. Заявка и опись представленных документов представляются в 2 экземплярах, один из которых остается у Продавца/Организатора торгов, другой - у заявителя.

5.2.5. Для участия в голландском аукционе претендент вносит задаток в соответствии с договором о задатке на счет, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества. Размер задатка определяется Продавцом/Организатором торгов и может составлять не более 10 процентов начальной цены продажи имущества.

Информационное сообщение о проведении продажи имущества должно содержать также указание на то, что данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Продавца/Организатора торгов, является выписка со счета Продавца/Организатора торгов.

5.2.6. Признание претендентов участниками голландского аукциона осуществляется в срок, не более пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

5.2.7. Решения Продавца/Организатора торгов о признании претендентов участниками голландского аукциона оформляются протоколом.

В протоколе о признании претендентов участниками голландского аукциона должны содержаться сведения о перечне принятых и отозванных заявок, претендентах, признанных участниками голландского аукциона, претендентах, которым было отказано в допуске к участию в голландском аукционе (с указанием оснований отказа).

При наличии оснований для признания голландского аукциона несостоявшимся Продавец/Организатор торгов принимает соответствующее решение, которое оформляется протоколом.

5.2.8. В день определения участников голландского аукциона, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества, Продавец/Организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов, в отношении которых установлен факт поступления задатков на основании выписки с соответствующего счета Продавца/Организатора торгов. По результатам рассмотрения документов Продавец/Организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками голландского аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в голландском аукционе.

5.2.9. Претендент не допускается к участию в голландском аукционе в случае, если:

- представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем, в соответствии с требованиями аукционной документации либо требованиями законодательства Российской Федерации, либо претендент не соответствует требованиям аукционной документации, требованиями законодательства Российской Федерации;

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, либо информация, содержащаяся в таких документах является недостоверной, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в продаже посредством голландского аукциона является исчерпывающим.

5.2.10. Претендент приобретает статус участника голландского аукциона с момента оформления Продавцом/Организатором торгов протокола о признании претендентов участниками голландского аукциона.

5.2.11. Претендент имеет право отозвать поданную заявку на участие в продаже посредством голландского аукциона до момента признания его участником голландского аукциона.

5.2.12. Голландский аукцион проводится не позднее трех рабочих дней со дня признания претендентов участниками голландского аукциона.

5.2.13. Голландский аукцион осуществляется с использованием открытой формы подачи предложений о приобретении имущества в рамках одной процедуры в следующем порядке:

- а) участникам голландского аукциона выдаются пронумерованные карточки участника;

- б) голландский аукцион начинается с объявления уполномоченным представителем Продавца/аукционистом об открытии аукциона;

- в) после открытия аукциона уполномоченным представителем Продавца/аукционистом оглашаются наименование имущества, его основные характеристики, начальная цена продажи и минимальная цена предложения (цена отсечения), а также "шаг понижения" и "шаг повышения".

"Шаг понижения" устанавливается Продавцом/Организатором торгов в фиксированной сумме, составляющей не более 10 процентов от начальной цены продажи, и не изменяется в течение всей процедуры аукциона.

"Шаг повышения" устанавливается Продавцом/Организатором торгов в фиксированной сумме, составляющей не более 50 процентов "шага понижения", и не изменяется в течение всей процедуры аукциона.

5.2.13.1. После оглашения Продавцом/Организатором торгов начальной цены продажи участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточки участника. Если после объявления Продавцом/Организатором торгов начальной цены продажи карточку участника поднял хотя бы один участник аукциона, Продавец/Организатор торгов предлагает другим участникам аукциона увеличить начальную цену на «шаг повышения».

Если до третьего повторения начальной цены продажи никто из участников аукциона не увеличивает начальную цену на «шаг повышения», то участник аукциона, поднявший

карточку участника в подтверждение начальной цены, признается победителем. Ценой приобретения Имущества является начальная цена продажи. В этом случае аукцион завершается, Продавец/Организатор торгов объявляет итоги торгов, называет цену Имущества и номер карточки участника победителя торгов.

Если после объявления начальной цены торгов карточки участника подняли несколько участников торгов или после предложения Продавца/Организатора торгов увеличить начальную цену на «шаг повышения» до третьего повторения начальной цены хотя бы один участник торгов увеличил цену путем поднятия карточки участника, Продавец/Организатор торгов повышает цену торгов в соответствии с «шагом повышения» и называет номер участника торгов, который поднял карточку участника.

Далее цена торгов повышается на «шаг повышения» участниками торгов путем поднятия карточки участника. После объявления очередной цены торгов Продавец/Организатор торгов называет номер карточки участника торгов, который первым, с точки зрения аукциониста и комиссии, её поднял, и указывает на этого участника торгов. Аукцион продолжается до тех пор, пока будут заявляться предложения по цене в соответствии с «шагом повышения».

Если до третьего повторения последней предложенной цены торгов ни один из участников торгов не поднял карточку участника, аукцион завершается. Победителем торгов признается тот участник торгов, номер карточки участника которого и предложенная им цена были названы Продавцом/Организатором торгов последним.

Продавец/Организатор торгов объявляет о результатах торгов, называет цену Имущества и номер карточки участника победителя аукциона.

5.2.13.2. В случае если после объявления начальной цены торгов ни один из участников торгов не поднимет карточку участника, Продавец/Организатор торгов понижает начальную цену торгов в соответствии с «шагом понижения» и объявляет новую цену торгов. Начальная цена торгов понижается с объявленным «шагом понижения» до момента, когда один из участников торгов согласится предложить за Имущество объявленную Продавцом/Организатором торгов цену.

В случае если при снижении начальной цены на «шаг понижения» хотя бы один участник торгов поднял карточку участника в подтверждение намерения приобрести Имущество по последней объявленной аукционистом цене, Продавец/Организатор торгов предлагает участникам торгов увеличить указанную цену на «шаг повышения», и повторяет последнюю заявленную цену три раза. Если до третьего повторения цены ни один из участников торгов не поднял карточку участника, аукцион завершается. Победителем торгов признается тот участник торгов, номер карточки участника которого и предложенная им цена были названы Продавцом/Организатором торгов последним.

Если после предложения Продавца/Организатора торгов увеличить цену на «шаг повышения» до третьего повторения указанной цены хотя бы один участник торгов увеличил цену путем поднятия карточки участника, Продавец/Организатор торгов повышает цену в соответствии с «шагом повышения» и называет номер участника торгов, который поднял карточку участника. Далее цена торгов повышается на «шаг повышения» участниками торгов путем поднятия карточки участника. После объявления очередной цены Продавец/Организатор торгов называет номер аукционного билета участника торгов, который первым, с точки зрения Продавца/Организатора торгов и комиссии, его поднял, и указывает на этого участника торгов. Аукцион продолжается до тех пор, пока будут заявляться предложения по цене в соответствии с «шагом повышения». Если до третьего повторения

цены ни один из участников торгов не поднял карточку участника, аукцион завершается. Победителем торгов признается тот участник торгов, номер карточки участника которого и предложенная им цена были названы Продавцом/Организатором торгов последним.

Продавец/Организатор торгов объявляет об итогах торгов, называет цену Имущества и номер карточки участника победителя торгов.

5.2.13.3. Снижение цены допускается до «минимальной цены продажи».

5.2.13.4. В случае достижения в результате снижения начальной цены «минимальной цены», Продавец/Организатор торгов объявляет о ее достижении и повторяет ее три раза.

В случае если до третьего повторения «минимальной цены» хотя бы один участник торгов поднял карточку участника в подтверждение намерения приобрести Имущество по указанной цене, аукцион продолжается на повышение начальной цены.

Если до третьего повторения «минимальной цены» ни один из участников не поднимет карточки участника в подтверждение намерения приобрести Имущество по «минимальной цене», аукцион признается несостоявшимся.

5.2.13.5. Цена имущества, предложенная победителем голландского аукциона, заносится в протокол об итогах продажи имущества, составляемый продавцом/организатором торгов в 2 экземплярах.

5.2.14. Протокол об итогах продажи имущества, подписанный Продавцом/Организатором торгов и победителем аукциона, является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи имущества.

5.2.15. Голландский аукцион признается несостоявшейся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной заявки на участие в голландском аукционе либо ни один из претендентов не признан участником голландского аукциона;

б) принято решение о признании только 1 претендента участником голландского аукциона;

в) после троекратного объявления уполномоченным представителем Продавца/аукционистом минимальной цены предложения (цены отсечения) ни один из участников не поднял карточку.

5.2.16. В случае признания голландского аукциона несостоявшимся Продавец/Организатор торгов в тот же день составляет соответствующий протокол.

5.2.17. Лицам, перечислившим задаток для участия в голландском аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) участникам голландского аукциона, за исключением его победителя, - в течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов голландского аукциона;

б) претендентам, не допущенным к участию в голландском аукционе, - в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола приема заявок

5.2.18. По результатам проведения голландского аукциона продавец и победитель аукциона (покупатель) не позднее 45 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона, заключают в соответствии с законодательством Российской Федерации договор купли-продажи имущества.

5.2.19. Оплата приобретаемого имущества производится путем перечисления денежных средств на счет, указанный в аукционной документации. Внесенный победителем голландского аукциона задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

Денежные средства в счет оплаты имущества подлежат перечислению победителем голландского аукциона в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи имущества.

5.2.20. При уклонении или отказе победителя голландского аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается.

5.2.21. Передача имущества и регистрация перехода права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи, но не позднее чем через 30 (тридцать) дней после дня полной оплаты имущества.

5.2.22. Продажа имущества признается несостоявшейся в следующих случаях:

- а) не было подано ни одной заявки на участие в продаже имущества либо ни один из претендентов не признан участником продажи имущества;
- б) принято решение о признании только 1 (одного) претендента участником продажи;
- в) после трехкратного объявления ведущим минимальной цены предложения (цены отсечения) ни один из участников не поднял карточку.

5.2.23. В случае если аукцион признан несостоявшимся, и договор купли-продажи не заключен ни с одним участником, либо победитель аукциона уклонился от заключения Договора купли-продажи, Продавец вправе провести новый аукцион любым способом предусмотренным настоящим положением.

5.3. Аукцион по продаже имущества АО «Наш дом – Приморье» в электронной форме.

5.3.1. Под аукционом в электронной форме (электронным аукционом) понимается аукцион, проводимый в соответствии с порядком, установленным в разделе 4 настоящего Положения, при котором информация о продаже сообщается Продавцом/Организатором торгов неограниченному кругу лиц путем размещения извещения о проведении такого аукциона и документации о нем, проведение такого аукциона обеспечивается на электронной площадке ее оператором.

5.3.2. Под электронной площадкой понимается сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором проводятся электронные аукционы. Оператором электронной площадки является юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, государственная регистрация которого осуществлена на территории Российской Федерации, которое владеет электронной площадкой, необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами и обеспечивает проведение таких аукционов.

5.3.3. Обмен информацией, связанной с получением аккредитации на электронных площадках и проведением электронного аукциона, между участником такого аукциона, продавцом, оператором электронной площадки осуществляется на электронной площадке в форме электронных документов.

Документы и информация, направляемые в форме электронных документов участником электронного аукциона, продавцом, должны быть подписаны усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени соответственно участника такого аукциона, продавца.

Пропито пронумеровано и скреплено печатью
-д/1- (Младурица описи —) лист —.

Председатель Наблюдательного Совета
АО «Наши дом-Приморье»



/Добрынин В.А.

