**Порядок проведения торгов по реализации арестованного имущества**

**ООО «АРНАЛ»**

ООО «АРНАЛ» по Государственному контракту с Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тюменской области, Ханты-Мансийском автономном округе-Югре, Ямало-Ненецком автономном округе (далее ТУ Росимущества) № 0167100002318000085-0046598-01 от 11.01.2019г. совершает действия по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

1. ООО «АРНАЛ» осуществляет процесс подготовки и проведение торгов, в том числе:

- производит прием заявок и их регистрацию в журнале приема и регистрации заявок (с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи заявки), а также обеспечивает хранение зарегистрированных заявок;

- предоставляет заявителям и претендентам возможность ознакомления с предметом торгов и документацией, характеризующей предмет торгов и его правовой статус, а также с правилами проведения торгов;

- передает в комиссию по проведению торгов по окончании срока приема заявок зарегистрированные заявки с прилагаемыми к ним документами;

- представляет в комиссию по проведению торгов выписки со счета, подтверждающие поступление задатков;

- уведомляет претендентов об отказе в допуске к участию в торгах;

- подписывает с победителем торгов протокол о результатах торгов, имеющий силу договора, составленный по утвержденной форме;

- совершает иные действия, предусмотренные законодательством, а также положениями государственных контрактов.

2. Договор о задатке является публичной офертой в соответствии со ст.437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом документов на участие в торгах, и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме на условиях проекта договора о задатке, содержащегося на сайте arnal2020.ru

3. ООО «АРНАЛ» осуществляет прием заявок на участие в торгах в установленный извещением срок. График приема заявок: с понедельника по пятницу с 10.00 до 16.00. График осмотра имеющегося в наличии имущества: понедельник, среда, пятница с 10.00 до 16.00, по предварительному звонку, в связи с нахождением имущества по разным адресам.

4. Подведение итогов приема заявок на участие в торгах осуществляется комиссией по проведению торгов не ранее чем на следующий день после даты окончания приема заявок.

5. При приеме заявок ООО «АРНАЛ» проверяет соответствие заявки на участие в торгах установленной форме и наличие приложенных к ней документов в соответствии с перечнем, который указан претендентом в описи.

6. В случае подачи заявки с прилагаемыми к ней документами представителем заявителя ООО «АРНАЛ» проверяет документ, удостоверяющий право представителя действовать от имени заявителя.

При приеме заявок на участие в торгах ООО «АРНАЛ» не вправе принимать от одного лица более одной заявки на участие в торгах.

7. В случае принятия заявки ООО «АРНАЛ» присваивает ей в журнале приема и регистрации заявок регистрационный номер. Присвоенный заявке номер, а также дата и время подачи заявки проставляются на остающемся у заявителя экземпляре описи.

8. ООО «АРНАЛ» отказывает заявителю в приеме и регистрации заявки на участие в торгах в следующих случаях:

- заявка подана по истечении срока приема заявок, указанного в извещении, за исключением случаев, свидетельствующих о наличии обстоятельств непреодолимой силы, а также документально подтвержденных случаев препятствования заявителю в своевременной подаче заявки в результате действий (бездействия) ООО «АРНАЛ»;

- не представлено подтверждение об уплате задатка в срок, указанный в извещении о проведении торгов;

- приложенные к заявке документы по наличию не соответствуют перечню, который указан претендентом в описи.

Данный перечень оснований для отказа заявителю в приеме заявки на участие в торгах является исчерпывающим. Отметка об отказе в приеме документов с указанием причины отказа делается на описи представленных заявителем документов сотрудником ООО «АРНАЛ», непосредственно осуществляющим прием документов. Не принятая ООО «АРНАЛ» заявка с приложенными к ней документами возвращается заявителю в день ее подачи вместе с описью документов, содержащей отметку об отказе с указанием причины отказа путем вручения их заявителю или его уполномоченному представителю под расписку. Отказ в приеме документов не препятствует заинтересованному лицу вновь обратиться с соответствующей заявкой к ООО «АРНАЛ» в порядке и сроки, определенные информационным сообщением о проведении торгов.

9. ООО «АРНАЛ» принимает меры по обеспечению сохранности зарегистрированных заявок и прилагаемых к ним документов, а также конфиденциальности сведений о претендентах и содержания представленных ими документов.

10. В случае, если до момента приобретения претендентом статуса участника торгов от него будет получено письменное уведомление об отзыве зарегистрированной заявки, ООО «АРНАЛ» регистрирует в журнале приема и регистрации заявок отзыв такой заявки и возвращает внесенный претендентом задаток в порядке, установленном настоящими рекомендациями.

11. Заявки и документы претендентов рассматриваются комиссией по проведению торгов.

11.1. Решение о допуске либо отказе в допуске к участию в торгах принимает комиссия, решение которой оформляется протоколом. Комиссия по проведению торгов не допускает претендента к участию в торгах в случае, если: претендент не может быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации; представлены не все документы, перечисленные в аукционной документации, документы оформлены с нарушением требований законодательства Российской Федерации, извещения о торгах, либо настоящего Порядка и (или) Порядка подачи заявки на участие в торгах; не подтверждено поступление в установленный срок задатка претендентом (заявителем) на счет, указанный в договоре о задатке и (или) в извещении о торгах.

12. Решение комиссии о допуске и об отказе в допуске претендентов к участию в торгах оформляется протоколом окончания приема и регистрации заявок, в котором указываются: все зарегистрированные заявки с указанием имен (наименований) претендентов; все отозванные заявки; имена (наименования) претендентов, признанных участниками торгов; имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в торгах с указанием оснований такого отказа.

13. Претендент приобретает статус участника торгов с момента оформления комиссией по проведению торгов протокола окончания приема и регистрации заявок.

14. Претенденты, не допущенные к участию в торгах, уведомляются об этом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления (в день подведения итогов приема заявок) либо путем направления такого уведомления по почте (заказным письмом) в срок не более 3 календарных дней со дня подписания протокола окончания приема и регистрации заявок.

15. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании торгов несостоявшимися.

16. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в торгах всех заявителей или о признании только одного заявителя участником торгов, торги признаются несостоявшимися. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, торги признаются несостоявшимися только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником торгов принято относительно одного заявителя.

17. В торгах могут участвовать только заявители, признанные участниками торгов.

18. Торги проводятся ООО «АРНАЛ»" в присутствии членов комиссии и участников торгов (их представителей), а также должностных лиц территориального органа ФССП России при предварительном уведомлении ООО «АРНАЛ».

19. Торги проводятся путем повышения начальной (минимальной) цены предмета торгов (цены лота), указанной в извещении о проведении торгов на "шаг торгов". Шаг аукциона устанавливается аукционной комиссией в размере 1% от начальной стоимости имущества

20. Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

21. Перед началом торгов комиссия регистрирует явившихся на аукцион участников торгов (их представителей). В случае проведения торгов по каждому лоту регистрируют явившихся на торги участников, подавших заявки в отношении такого лота. При регистрации участникам торгов (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки).

Торги начинаются с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены продажи арестованного имущества, а также величины шага торгов. Участник торгов после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены предмета торгов (цены лота) и цены предмета торгов, увеличенной в соответствии с "шагом торгов" в порядке, установленном протоколом об определении размера задатка, шага торгов и назначении даты торгов, поднимает карточку в случае, если он согласен приобрести предмет торгов (лот) по объявленной цене.

Аукционист объявляет номер карточки участника торгов, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены предмета торгов (цены лота) и цены предмета торгов, увеличенной в соответствии с "шагом торгов", а также новую цену предмета торгов, увлеченную в соответствии с "шагом торгов" в порядке, установленном протоколом об определении размера задатка, шага торгов и назначении даты торгов, в соответствии с которым повышается цена. Если после троекратного объявления аукционистом начальной цены продажи ни один из участников торгов не поднял карточку, торги признаются несостоявшимся.

ООО «АРНАЛ» объявляет торги несостоявшимися, если:

1) заявки на участие в торгах подали менее двух лиц;

2) на торги не явились участники торгов либо явился один участник торгов;

3) из явившихся участников торгов никто не сделал надбавки к начальной цене имущества;

4) лицо, выигравшее торги, в течение пяти дней со дня проведения торгов не оплатило стоимость имущества в полном объеме.

Решение комиссии об объявлении торгов несостоявшимися оформляется протоколом.

Победителем торгов признается участник, номер карточки которого и заявленное им предложение по цене были названы аукционистом последними. Предложение по цене приобретения лота, заявленное победителем торгов, заносится в протокол подведения итогов торгов. Протокол подведения итогов торгов с момента его утверждения ООО «АРНАЛ» приобретает юридическую силу и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи. Протокол подведения итогов торгов выдаются Победителю или его уполномоченному представителю под расписку либо высылаются ему по почте (заказным письмом).

В день проведения торгов Победитель торгов подписывает протокол подведения итогов торгов. При уклонении (отказе) победителя торгов от заключения в установленный срок договора купли-продажи или оплаты имущества задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора. Оплата приобретенного имущества производится Победителем торгов на расчетный счет Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тюменской области, Ханты-Мансийском автономном округе-Югре, Ямало-Ненецком автономном округе с учетом налога на добавленную стоимость (при наличии такого) и за вычетом суммы задатка в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента заключения договора купли-продажи. Договор купли-продажи и протокол подведения итогов торгов являются основаниями для внесения необходимых записей в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним о государственной регистрации перехода права собственности на Объекты.

22. ООО «АРНАЛ» приостанавливает подготовку и проведение торгов немедленно после получения от уполномоченного государственного органа, передавшего имущество для реализации, постановления об отложении исполнительных действий или уведомления о приостановлении исполнительного производства по решению суда и возобновляет торги по получении соответствующего постановления государственного органа или уведомления государственного органа о возобновлении судом исполнительного производства. О приостановлении и возобновлении торгов информация не позднее следующего дня размещается на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru.

О приостановлении и возобновлении подготовки или проведения торгов ООО «АРНАЛ» обязан письменно уведомлять в соответствующих случаях претендентов или зарегистрированных участников торгов. Уведомление о приостановлении подготовки или проведения торгов должно содержать информацию о сроках приостановления. Течение всех не истекших сроков приостанавливается одновременно с приостановлением исполнительного производства. Со дня возобновления исполнительного производства течение сроков продолжается.

ООО «АРНАЛ» снимает имущество с торгов (отменяет торги) немедленно после получения от территориального органа ФССП России, передавшего имущество для реализации, постановления о прекращении исполнительного производства. На основании полученного от территориального органа ФССП России соответствующего документа, в день поступления такого документа ООО «АРНАЛ», комиссия принимает решение о снятии имущества с торгов (об отмене торгов), не позднее следующего дня размещается на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru.

23. Информация о результатах торгов не позднее следующего дня размещается на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

24. Не допускается взимание с участников торгов платы за участие в торгах, в том числе расходы ООО «АРНАЛ» при проведении торгов.

25. Оформление результатов торгов по продаже арестованного имущества. Итоги торгов подводятся комиссией, которая в день проведения торгов принимает решение об определении победителя торгов. Указанное решение комиссии оформляется протоколом об определении победителя торгов, который составляется в 4 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, первый из которых передается лицу, выигравшему торги, или его представителю, второй - территориальному органу ФССП России, передавшему имущество для реализации, третий остается у ООО «АРНАЛ».

В день проведения торгов на основании оформленного решения комиссии об определении победителя торгов ООО «АРНАЛ» и победитель торгов подписывают протокол о результатах торгов.

Не ранее чем через десять дней со дня подписания протокола о результатах торгов с победителем торгов заключается договор купли-продажи.

В случае если арестованное недвижимое имущество является предметом залога (ипотеки), то в течение 5 дней с момента внесения покупной цены лицом, выигравшим публичные торги, ООО «АРНАЛ» заключает с ним договор купли-продажи.

26. Если победитель торгов в установленный срок не подпишет протокол о результатах торгов, то он утрачивает внесенный им задаток. В этом случае комиссия по проведению торгов на следующий день после истечения срока подписания протокола о результатах торгов принимает решение об аннулировании результатов торгов.

27. Протокол о результатах торгов по продаже арестованного имущества должен содержать:

день, час и место проведения торгов;

сведения о предмете торгов;

местонахождение (недвижимого) имущества, проданного на торгах;

имя (наименование) победителя;

цену проданного имущества;

размер внесенного задатка;

сумму денежных средств, которая подлежит внесению в качестве оплаты проданного имущества с учетом задатка;

срок оплаты приобретаемого на торгах имущества;

порядок передачи имущества, с указанием условия, что проданное на торгах имущество передается только после полной его оплаты по акту приема-передачи;

условие о том, что подписанный протокол о результатах торгов, расторгается в случае уклонения победителя торгов от оплаты в установленный срок приобретаемого на торгах имущества и что при этом победитель торгов теряет право на получение имущества, на заключение договора купли-продажи и утрачивает внесенный им задаток;

обязанность победителя торгов по осуществлению за счет собственных сил и средств государственной или иной регистрации перехода прав собственности на приобретенное имущество;

обязанность о заключении договора купли-продажи, иные необходимые сведения.

Протокол о результатах торгов по продаже арестованного имущества составляется в 4 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 экземпляр из которых передается лицу, выигравшему торги, или его представителю, 2 экземпляра - государственному органу, передавшему имущество для реализации, 1 экземпляр остается у ООО «АРНАЛ».

28. Оплата имущества в рассрочку не допускается.

29. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет оплаты продаваемого на торгах имущества.

30. Передача имущества победителю торгов оформляется по акту приема-передачи, которые является неотъемлемой частью договора купли -продажи и оформление права собственности на него осуществляется в соответствии с федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами, а также протоколом о результатах торгов, договором купли-продажи, после полной оплаты имущества.

31. ТУ(Росимущество) в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента поступления денежных средств, вырученных от реализации арестованного имущества, на свой депозитный счет перечисляет на депозитный счет структурного подразделения территориального органа ФССП России, передавшего имущество для реализации.

32. Претенденту, не допущенному к участию в торгах, сумма внесенного им задатка возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня оформления комиссией по проведению торгов протокола окончания приема и регистрации заявок на участие в торгах.

33. Участникам торгов, не ставшим победителями торгов, суммы внесенных ими задатков возвращаются в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня проведения торгов.

34. В случае признания торгов несостоявшимися суммы внесенных задатков возвращаются в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия комиссией по проведению торгов решения об объявлении торгов несостоявшимися.

35. При отмене торгов, в том числе в случаях, предусмотренных настоящими методическими рекомендациями, задатки возвращаются всем зарегистрированным участникам торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня оформления комиссией протокола об отмене торгов.

36. Внесенный задаток не возвращается победителю торгов в случае, если он:

а) не подпишет в установленный срок протокол о результатах торгов;

б) не оплатит продаваемое на торгах имущество в срок, установленный подписанным протоколом о результатах торгов, либо заключенным договором купли-продажи имущества.

Указанный задаток подлежит перечислению в федеральный бюджет в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента установления факта отказа от подписания протокола о результатах торгов победителем или внесения протокола о признании торгов несостоявшимися по основаниям, предусмотренным законодательством, перечислить на соответствующий счет ТУ Росимущества в Тюменской области, Ханты-Мансийском автономном округе-Югре, Ямало-Ненецком автономном округе.

37. Торги могут быть признаны недействительными по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации.