

УТВЕРЖДЕНО
Комитетом кредиторов ООО
«Промышленный парк «Уссурийский»,
протокол от 24.03.2025

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества
ООО «Промышленный парк «Уссурийский»

Город Уссурийск, 2025

СОДЕРЖАНИЕ ПОЛОЖЕНИЯ:

I.	Общие положения	3
II.	Организатор торгов, его функции и место проведения торгов	3
III.	Условия участия в торгах	4
IV.	Порядок проведения торгов	5
	1. Особенности проведения торгов в электронной форме	6
	2. Особенности публичного предложения (в том числе в электронной форме)	7
V.	Подведение результатов торгов и заключение договора купли-продажи (уступки права требования)	8-9
	Приложение №1	11

Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и иными законодательными актами, регулирующими условия и порядок проведения продажи имущества юридического лица.

I. Общие положения

Настоящее Положение регулирует порядок продажи имущества ООО «Промышленный парк Уссурийский» (ОГРН 1152511002775, ИНН 2511094010, адрес: 692526, Приморский край, город Уссурийск, Раковское шоссе, 1) признанного банкротом по решению Арбитражного суда Приморского края от 24.06.2021 по делу А51-17771/2020) лота №1.

Начальная цена лота №1, подлежащего реализации, утверждается комитетом кредиторов ООО «Промышленный парк Уссурийский» с учетом данных заключения эксперта № 426 от 21.06.2024 г. Предмет торгов и начальная цена лота указаны в приложении №1.

II. Организатор торгов, его функции и место проведения торгов

Организатор торгов – конкурсный управляющий Щенников Олег Евгеньевич (ИНН 372900087160, СНИЛС 068-230-016 38, адрес для корреспонденции: 153012 Ивановская обл. г.Иваново ул.Садовая д.36 этаж 5), тел. 8 (4932) 416122 либо привлеченная организация конкурсным управляющим для проведения торгов.

Место проведения торгов – электронная торговая площадка по адресу: <https://www.rus-on.ru/>. Оператор ЭТП ООО "Россия Онлайн".

С перечнем, описанием и состоянием имущества лица, желающие участвовать в торгах, могут ознакомиться у организатора соответствующих торгов.

Организатор торгов (публичного предложения) выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов;
- определяет победителя торгов (публичного предложения) и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества в официальном издании в порядке, установленном статьей 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» - газете «Коммерсантъ» и Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ), без опубликования в печатном органе по месту нахождения должника.

Извещение должно содержать следующие сведения:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток, проект договора о задатке;
- начальная цена продажи имущества;
- величина повышения начальной цены продажи имущества ("шаг аукциона");
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;

- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- **сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.**

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

В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона

III. Условия участия в торгах

В торгах могут принимать участие юридические и физические лица, признанные покупателями в рамках действующего законодательства РФ.

К участию в торгах допускаются только те лица, которые своевременно подали заявку на участие в торгах и документы, указанные в настоящем Положении, и внесли задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов.

Заявка на участие в торгах оформляется произвольно на русском языке и должна содержать следующие сведения:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя;

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

К заявке на участие в торгах (кроме случаев проведения торгов в электронной форме) должны прилагаться копии следующих документов:

- выписка из ЕГРЮЛ (для юр.лиц), выписка из ЕГРИП (для ИП),
- документ, удостоверяющий личность (для физического лица),
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о гос.регистрации юр.лица (ИП) для иностранного лица;
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Представленная организатору торгов заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах, даты и точного времени ее представления.

Прием заявок на участие в торгах прекращается в установленный Конкурсным управляющим должника и указанный в сообщении о проведении торгов срок. Продолжительность приема заявок на участие в торгах должна быть не менее чем двадцать пять рабочих дней с момента публикации информации о проведении торгов.

Размер задатка определяется в размере 10 (десять) процентов от начальной цены предмета торгов. Претендент обязан обеспечить поступление задатка по следующим реквизитам: ООО «ПП УССУРИЙСКИЙ» ИНН 2511094010 КПП 251101001 ОГРН 1152511002775 счет 40702810417000022288 БИК 042406608 наименование банка Ивановское отделение № 8639 ПАО Сбербанк, к/с 3010181000000000608.

При заключении договора купли-продажи (уступки права требования) с победителем торгов или с единственным участником торгов, сумма внесенного последним задатка включается в счет исполнения его обязательств по данному договору.

Организатор торгов обязан до начала торгов обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене имущества.

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

Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов.

Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

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

IV. Порядок проведения торгов

В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Проводятся торги в день и время, указанное в сообщении о проведении торгов. Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов. Победителем торгов признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

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

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- предложения о цене Имущества, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене Имущества;
- результаты рассмотрения предложений о цене Имущества, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену Имущества по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене Имущества), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене Имущества в ходе аукциона (в случае использования открытой формы представления предложений о цене Имущества);
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

В случае если первоначальные торги признаны несостоявшимися, организатор торгов проводит повторные торги. При этом начальная цена продажи имущества на повторных торгах снижается на 10 (десять) процентов от начальной цены имущества, установленной на первоначальных торгах.

В случае если повторные торги признаны несостоявшимися, объявляется проведение торгов в форме публичного предложения. При этом начальная цена равна начальной цене на повторных торгах.

1. Особенности проведения торгов в электронной форме

Организатор электронных торгов выполняет следующие функции:

- заключает договор о проведении открытых торгов с Оператором электронной площадки предоставляет Оператору электронной площадки документы и сведения, установленные Приказом Минэкономразвития необходимые для регистрации и предоставления заявки для регистрации и проведения электронных торгов;
- предоставляет заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа;
- публикует и размещает сообщение о продаже Имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене Имущества;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене Имущества;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;
- заключает договоры купли-продажи.

С перечнем, описанием и состоянием имущества лица, желающие участвовать в торгах, могут ознакомиться по адресу, указанному в извещении о торгах.

Для участия в торгах претендентам необходимо зарегистрироваться на электронной площадке (ЭТП) с предоставлением оператору ЭТП документов и сведений, подписанных квалифицированной электронной подписью (ЭЦП), перечень которых указан в п.2.2. Приложения N1 к Приказу Минэкономразвития РФ от 23.07.2015г. N495, а именно:

- а) выписки или копии выписки из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), выданной не ранее чем за тридцать дней до даты представления заявления на регистрацию;
 - б) копий учредительных документов (для юридических лиц), копий документов, удостоверяющих личность (для физических лиц, являющихся заявителями на регистрацию на электронной площадке или представителями заявителей, в том числе руководителями юридических лиц, являющихся заявителями на регистрацию на электронной площадке);
 - в) сведений об идентификационном номере налогоплательщика (для юридических и физических лиц);
 - г) сведений об основном государственном регистрационном номере (для юридических лиц и физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями), сведений о страховом номере индивидуального лицевого счета (для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями);
 - д) копии надлежащим образом заверенного перевода на русский язык документов, выданных в соответствии с законодательством соответствующего государства, о государственной регистрации юридического лица (для иностранных юридических лиц), государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя и (или) документов, удостоверяющих личность физического лица (для иностранных физических лиц);
 - е) копий документов, подтверждающих полномочия руководителя заявителя на регистрацию на электронной площадке (для юридических лиц) или полномочия иного лица на осуществление действий от имени такого заявителя (для юридических и физических лиц);
 - ж) адреса электронной почты, номера телефона в Российской Федерации и почтового адреса в Российской Федерации заявителя на регистрацию на электронной площадке.
- Указанные в настоящем пункте заявления и являющиеся приложением к нему документы и сведения должны быть представлены в форме электронного сообщения, подписанного

усиленной квалифицированной электронной подписью (далее - квалифицированная электронная подпись).

Копии документов, предусмотренные подпунктами "а", "б", "д" и "е" настоящего пункта, представляются в виде электронного сообщения, содержащего электронную копию (электронный образ) документа, изготовленного на бумажном носителе.

Для участия в торгах претенденту необходимо подать заявку в электронном виде, содержащую следующие сведения:

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

Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи Имущества на "шаг аукциона", который устанавливается организатором торгов в размере 5 (пять) процентов начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

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

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

В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копию этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

2. Особенности публичного предложения (в том числе в электронной форме)

В продаже имущества должника посредством публичного предложения могут принимать участие юридические и физические лица, признанные Покупателями в рамках действующего законодательства Российской Федерации, представившие в установленный срок заявку на участие, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, указанной в сообщении.

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

Срок действия публичного предложения по начальной цене устанавливается 10 (десять) рабочих дней.

В сообщении о проведении публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными п.4 гл. II настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника - на 30 (тридцать) процентов в срок - каждые 10 рабочих дней, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

При отсутствии в установленном в гл. IV настоящего Положения срок заявки на участие в публичном предложении, 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.

Минимальная цена (цена отсечения) реализации имущества устанавливается в размере 1% от начальной продажной цены установленной на публичных торгах.

Победителем признается участник, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене, которая не ниже начальной для определенного периода торгов, при отсутствии предложений других участников.

В случае, если несколько участников представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене, не ниже начальной, установленной для определенного периода, победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену.

В случае, если несколько участников представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене, не ниже начальной, установленной для определенного периода, победителем признается участник, который первым подал заявку в установленный срок.

С даты определения победителя прием заявок прекращается и торги в виде публичного предложения завершаются.

V. Подведение результатов торгов и заключение договора купли-продажи (уступки права требования)

Победителем торгов признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола о результатах торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах торгов (публичного предложения) конкурсный управляющий направляет победителю предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора.

Задаток возвращается не позднее 5 (пять) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах торгов. Задаток подлежит возврату всем лицам, кроме победителя или единственного участника, с которым заключается договор.

В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов, в течение 14 дней с даты проведения первоначальных торгов назначаются повторные торги. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

Продажа имущества должника оформляется договором купли-продажи, который заключается конкурсным управляющим с победителем аукциона или публичного предложения на основании протокола о результатах торгов.

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

- время и место проведения торгов, подведения итогов публичного предложения;
- форму проведения торгов;
- сведения о предмете торгов (публичного предложения), его характеристики, наличие документов, подтверждающие принадлежность реализуемого имущества должнику;

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника, предложившего наиболее высокую цену имущества по сравнению с предложениями других участников, или участника торгов, 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;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника победителем.
- сведения о внесенных каждым участником торгов задатков;
- начальная цена предмета торгов;
- сведения об установленном шаге торгов;
- сведения о победителе торгов;
- порядок и сроки внесения полной покупной суммы за проданное имущество;
- порядок оформления права (перехода права) собственности на приобретенное имущество;

Протокол подписывается организатором торгов в двух экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу.

Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.
- оплата в соответствии с договором купли-продажи (уступки права) должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора. Днем перечисления считается день поступления денежных средств в полном объеме на основной (расчетный) счет должника. Сумма задатка, внесенного победителем торгов, зачитывается в покупную цену.

В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона, в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи (уступки права) в течение пяти дней, внесенный победителем задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

После заключения договора купли-продажи конкурсный управляющий публикует информационное сообщение на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве. В данном сообщении должны быть указаны сведения о дате заключения договора с победителем торгов или иным лицом в случае отказа или уклонения победителя торгов от заключения договора.

После оплаты всей покупной суммы, в соответствии с договором купли-продажи (уступки права), конкурсный управляющий и победитель торгов подписывают акт приема-передачи реализованного имущества.

Денежные средства, вырученные от продажи имущества, включаются в состав конкурсной массы.

Если имущество не будет реализовано посредством указанных в положении торгов, соответствующее имущество подлежит реализации путем повторного публичного предложения на условиях, утвержденных комитетом кредиторов .

К

о

н

к

у

р

с

н

Приложение №1

к Положению о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества ООО «Промышленный парк Уссурийский», утвержденному комитетом кредиторов 24.03.2025

Предмет торгов

№ лота	Наименование имущества	Рыночная стоимость в руб., согласно заключения эксперта № 426 от 21.06.2024 г	Начальная цена в руб., предложенная конкурсным управляющим	Начальная цена в руб., утвержденная кредиторами
1	Линия по производству трех,-пятыслоного картона ("ТСУ" Тайвань)	5 995 331	5 995 331	5 995 331
	Итого	5 995 331	5 995 331	5 995 331

Конкурсный управляющий



Щенников О.Е.