

Утверждено:
Залоговым кредитором
ООО «Теплоресурс» - ФНС России
Дата утверждения: 12/08/2026 года

Уточненное положение о порядке, сроках и условиях продажи недвижимого имущества ООО «Теплоресурс» (находящегося в залоге у ФНС России), в связи с признанием несостоявшихся первых, повторных торгов и торгов в форме публичного предложения

Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества. Указанные сведения подлежат включению арбитражным управляющим за счет средств должника в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее чем за пятнадцать дней до даты начала продажи предмета залога на торгах.

1. Должник: ООО «Теплоресурс»

2. Организатор торгов: Конкурсный управляющий Сентюрин Михаил Владимирович.

Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

3. Форма торгов: Повторное публичное предложение.

По лоту №10 Продажа осуществляется путем проведения конкурса, т.к. в отношении этого имущества покупатель должен выполнять условия, установленные решением собрания кредиторов или комитета кредиторов в соответствии с законодательством Российской Федерации (условия конкурса). В соответствии с абз. 5 п. 4 ст. 132 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) в случае продажи объектов коммунальной инфраструктуры к обязательным условиям конкурса относятся также обязательства покупателей 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).

4. Электронная торговая площадка (ЭТП):

Программно-аппаратный комплекс, предназначенный для проведения торгов в Электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, на сайте в сети «Интернет», отвечающий требованиям законодательства РФ, предъявляемым к электронным площадкам, используемым для обозначенных выше целей.

5. Оператор электронной площадки (Оператор): ЭТП «РУССИЯ ОнЛайн» (аккредитована при СРО арбитражного управляющего)

6. Срок опубликования сообщения о проведении торгов: В течение 30 дней со дня утверждения Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества и не позднее 30 дней до даты проведения торгов. Сведения публикуются в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве и в газете «Коммерсантъ».

7. Место проведения торгов: ЭТП «РУССИЯ ОнЛайн»

8. Начальная цена: Начальная продажная цена предмета залога определяется конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

9. Предмет торгов:

№ п/п	Наименование лота	Начальная цена, руб.
1	Гараж для легковых автомобилей кадастровый номер: 45:11:020601:255 Курганская обл., р-н. Макушинский, г. Макушино, ул. Элеваторная, 5	600000,00
2	Ангара, кадастровый номер: 45:11:020601:248 Курганская обл., р-н. Макушинский, г. Макушино, ул. Элеваторная, 5	10100000,00
3	Гараж, кадастровый номер: 45:11:020601:246 Курганская обл., р-н. Макушинский, г. Макушино, ул. Элеваторная, 5	4100000,00
4	Административное здание (контора), кадастровый номер: 45:11:020601:251 Курганская обл., р-н. Макушинский, г. Макушино, ул. Элеваторная, 5	9000000,00
5	Тракторный гараж, склад, кадастровый номер: 45:11:020603:47 Курганская обл., р-н. Макушинский, г. Макушино, ул. Элеваторная, 5	8200000,00
6	Грузовой автомобиль ГАЗ 52, 1987 г.в. (под замену аккумулятор, карбюратор, бензонасос; не на ходу)	105000,00

7	Легковой автомобиль ВАЗ 21074, 2001 г.в. (двигатель требует кап. ремонта, требуется замена карбюратора, шаровых; резина изношена)	42000,00
8	Грузовой автомобиль КАМАЗ 5320 , 1986 г.в. (двигатель неродной - без документов; не работает стартер; нет аккумулятора)	250000,00
9	Грузовой автомобиль ГАЗ 5312	70 000,00
10	Социально значимый объект – объект коммунальной инфраструктуры: Нежилое здание, кадастровый номер: 45:11:040301:938; трубная система с задней камерой для подогревателя ПП1-53-7-IV (латунь) – 1 шт.; стальной без накипной водогрейный водогрубный котел Кв-р-1 с ручной подачей твердую топлива (ст. 10) - 1 шт.; котлоагрегат КВ-р-0,8 КБ - 1 шт.; котлоагрегат КВр-0,63 КБ- 1 шт.; водогрейный котел с полной комплектацией КВр-1,5 КВ -1 шт.; ЦНС 60-99 -1 шт.; агрегат 1Д200-90а, АНР2S0S2 75 кВт – 2 шт. Курганская обл., р-н. Макушинский, с. Степное, ул. Новая, 1А	1643390,00

10. Размер задатка: 20% от начальной цены реализации лота на определенный период

11. Сроки и порядок внесения задатка: Внесение задатка денежными средствами на специальный счет ООО «Теплоресурс» для задатков, указанный в сообщении о проведении торгов в соответствии со сроками, указанными в публикации.

12. Сообщение о продаже имущества:

Информация о реализации имущества размещается в газете «Коммерсантъ», Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве и на электронной площадке.

В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядке ознакомления с имуществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;
- условия проведения конкурса (по лоту №10);
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене (время окончания представления предложений не указывается);
- 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;
- начальная цена продажи имущества;
- 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.

Проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

13. Срок подачи документов на участие в торгах:

Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

14. Оформление участия в торгах, условия оформления заявки:

Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным ст. 110 и 139 Закона о банкротстве, в сроки, указанные в сообщении о проведении торгов.

Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов и оформляется в форме электронного документа, подписанного электронной подписью заявителя.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

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

По лоту №10 заявка на участие в торгах должна содержать обязательство заявителя исполнять условия конкурса.

Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой

заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.

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. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

- 1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;
- 2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- 3) 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.

15. Порядок проведения торгов:

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

По лоту №10. Социально значимые объекты, продажа которых в соответствии со ст. 110 Закона о банкротстве должна осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса.

В соответствии со ст. 132 Закона о банкротстве обязательными условиями конкурса по продаже указанного объекта являются обязательства покупателей

обеспечивать надлежащее содержание и использование указанных объектов в соответствии с их целевым назначением, а также выполнение иных устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательств.

В случае продажи объектов коммунальной инфраструктуры к обязательным условиям конкурса относятся также обязательства покупателей предоставлять гражданам, 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).

В случае, если социально значимые объекты или объекты коммунальной инфраструктуры не были проданы в порядке конкурса, дальнейший порядок их продажи устанавливается собранием кредиторов или комитетом кредиторов, в том числе посредством проведения новых торгов, посредством публичного предложения в порядке, установленном ст. 139 Закона о банкротстве, или приглашения делать оферты в течение тридцати дней с даты опубликования соответствующего сообщения.

При этом участники торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, а также лица, направившие оферту, обязаны принять на себя обязательство заключить с органами местного самоуправления соглашение об исполнении условий, указанных в п. 4 ст. 132 Закона о банкротстве.

При проведении торгов посредством публичного предложения представление и рассмотрение заявок, определение участников торгов и принятие решений о допуске или об отказе в допуске заявителей к участию в торгах осуществляется в порядке, предусмотренном для открытых торгов.

В течение соответствующего периода проведения торгов обеспечивается отклонение заявок на участие в торгах, содержащих предложение о цене, которое ниже начальной цены продажи имущества или предприятия должника установленной для этого периода проведения торгов.

При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель

торгов.

Порядок подведения результатов торгов.

Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются сведения, предусмотренные ст. 110 Закона о банкротстве.

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

16. Признание торгов несостоявшимися и проведение торгов в форме публичного предложения:

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном ст. 110 Закона о банкротстве.

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.

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, 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.

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

В течение 5 календарных дней с момента принятия заявок посредством повторного публичного предложения цена устанавливается в размере начальной цены указанной в сообщении о продаже имущества должника на последнем периоде торгов.

Величина снижения начальной цены продажи имущества должника: 5 %.

Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые 5 календарных дней.

Минимальная цена, установленная для последнего периода торгов 50% от начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

17. Определение лица, выигравшего торги:

Выигравшим торги признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

18. Условия возврата задатка:

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

19. Оформление продажи имущества:

По лоту №10. После проведения торгов по продаже имущества в форме конкурса, посредством публичного предложения или получения акцепта одной из поступивших ofert орган местного самоуправления заключает с покупателем социально значимых объектов соглашение об исполнении условий, указанных в п. 4 ст. 132 Закона о банкротстве.

В случае существенного нарушения или неисполнения покупателем социально значимых объектов соглашения об исполнении условий, указанных в п. 4 ст. 132 Закона о банкротстве, данное соглашение и договор купли-продажи социально значимых объектов подлежат расторжению судом на основании заявления органа местного самоуправления.

В случае расторжения судом данного соглашения и договора купли-продажи социально значимых объектов такие объекты подлежат передаче в собственность муниципального образования, а денежные средства, выплаченные по договору купли-продажи социально значимых объектов, возмещаются покупателю за счет местного бюджета.

В течение 2-х рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копию этого протокола. В течение 5 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 предприятия.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение 5 дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предприятия участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой предприятия, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

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

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества;
- переход права собственности только после его полной оплаты;
- получение денежных средств за проданное имущество не позднее чем через тридцать дней с даты заключения договора купли-продажи;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

20. Условия оплаты имущества:

1. Платежи осуществляются в денежной форме.

2. Победитель торгов (Покупатель) на основании договора купли-продажи осуществляет платеж в денежной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет ООО «Теплоресурс».

При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение 30 календарных дней со дня подписания этого договора.

3. При заключении договора купли-продажи с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.

21. Отмена торгов:

1. Объявленные торги, в соответствии с настоящим положением, могут быть отменены залоговым кредитором с обязательной публикацией отказа в том же печатном органе, в котором было опубликовано объявление о проведении торгов.

2. Внесенные задатки, в случае отмены торгов, подлежат возврату в течение 5 банковских дней.

22. Порядок раскрытия информации:

Сведения (в т.ч. но не исключительно: сообщение о продаже имущества должника, сообщение о результатах проведения торгов, заключение договора купли-продажи по итогам проведения торгов), подлежащие опубликованию в соответствии с Законом о банкротстве, включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (ЕФРСБ) и опубликовываются в газете «Коммерсантъ» в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством.

23. Заключительные положения:

Иные условия продажи, не предусмотренные настоящим Положением, определяются в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом о банкротстве, Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 495 от 23.07.2015 «Об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 05.04.2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития, РЕГЛАМЕНТОМ проведения торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве на электронной торговой площадке РУССИА ОнЛайн.

В случае, если имущество должника посредством повторного публичного предложения, конкурса не будет продано или договор купли-продажи не будет заключен, продавать имущество следует в уточнённом порядке, представленном конкурсному управляющему залоговым кредитором.

Представитель ФНС России _____



Дементьева Алёна Николаевна