

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ**

150999, г. Ярославль, пр. Ленина, 28

<http://yaroslavl.arbitr.ru>**ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

г. Ярославль
24 мая 2021 года

Дело № A82-7805/2017
Б/207

Арбитражный суд Ярославской области в составе судьи Нашекиной Н.В.
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Серовой Д.С.,
рассмотрев в судебном заседании заявление **конкурсного управляющего** Общества с
ограниченной ответственностью «Строительная Компания МегаСтрой» Полякова Андрея
Николаевича

об утверждении Положения о порядке, стоимости и сроках реализации земельного участка
из земель населенных пунктов, разрешенное использование - многоквартирные дома (9 и
более надземных этажей), кадастровый номер 76:23:061612:22, площадь 1430 кв.м., по адресу
Ярославская область, г. Ярославль, ул. Жуковского, дом 26 в редакции конкурсного
управляющего

по делу о несостоятельности (банкротстве) Общества с ограниченной ответственностью
«Строительная Компания МегаСтрой» (ИНН 0268056494, ОГРН 1110268001073),

без явки лиц, участвующих в деле,

установил:

Решением Арбитражного суда Ярославской области от 13.06.2018 (резолютивная часть
от 07.06.2018) процедура наблюдения в отношении Общества с ограниченной
ответственностью «Строительная компания МегаСтрой» прекращена, Общество с
ограниченной ответственностью «Строительная компания МегаСтрой» признано
несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство в отношении имущества
должника сроком на шесть месяцев до 07.12.2018.

Конкурсным управляющим общества с ограниченной ответственностью
«Строительная компания МегаСтрой» утвержден Поляков Андрей Николаевич, член
саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Сибирская Гильдия
антикризисных управляющих».

Сообщение о введении процедуры конкурсного производства опубликовано в газете
«Коммерсантъ» № 103 от 16.06.2018 стр. 53.

В Арбитражный суд Ярославской области поступило заявление конкурсного
управляющего Общества с ограниченной ответственностью «Строительная Компания
МегаСтрой» Полякова Андрея Николаевича об утверждении Положения о порядке,
стоимости и сроках реализации земельного участка из земель населенных пунктов
разрешенное использование - многоквартирные дома (9 и более надземных этажей),
кадастровый номер 76:23:061612:22, площадь 1430 кв.м., по адресу Ярославская область, г.
Ярославль, ул. Жуковского, дом 26 в редакции конкурсного управляющего по делу о
несостоятельности (банкротстве) Общества с ограниченной ответственностью «Строительная
Компания МегаСтрой».

Определением Арбитражного суда Ярославской области от 19.04.2021 заявление принято к рассмотрению, судебное заседание назначено на 24 мая 2021 года в 09 час. 30 мин.

Конкурсный управляющий, иные лица, участвующие в деле о банкротстве, в судебное заседание не явились. В силу норм статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации о месте и времени судебного заседания извещены надлежащим образом.

На основании статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело рассматривается в отсутствие не явившихся лиц.

В соответствии со [статьей 223](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и [статьей 32](#) Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) дела о банкротстве юридических лиц и граждан, в том числе зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей, рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным [АПК](#) РФ, с особенностями, установленными настоящим Федеральным [законом](#).

В соответствии с [пунктом 1 статьи 60](#) Закона о банкротстве заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, между ним и должником, жалобы кредиторов о нарушении их прав и законных интересов рассматриваются в заседании арбитражного суда не позднее чем через месяц с даты получения указанных заявлений, ходатайств и жалоб, если иное не установлено названным Законом.

Исследовав материалы дела, суд установил следующее.

Согласно проведенной конкурсным управляющим инвентаризации, в собственности ООО «Строительная Компания МегаСтрой» имеются три земельных участка:

- земельный участок из земель населенных пунктов разрешенное использование - многоквартирные дома (9 и более надземных этажей), кадастровый номер 76:23:061612:22, площадь 1430 кв.м., по адресу Ярославская область, г. Ярославль, ул. Жуковского, дом 26,
- земельный участок из земель населенных пунктов разрешенное использование - многоквартирные дома (9 и более надземных этажей), кадастровый номер 76:23:061401:4316, площадь 1047 кв.м., по адресу Ярославская область, город Ярославль, ул. Жуковского, д. 29б,
- земельный участок из земель населенных пунктов разрешенное использование - многоквартирные дома (9 и более надземных этажей), кадастровый номер 76:23:000000:13202, площадь 1362 кв.м., по адресу Ярославская область, г. Ярославль, территория в районе улицы Лётной во Фрунзенском р-не и один объект незавершенного строительством многоквартирного дома:
 - объект незавершенного строительством многоквартирного дома по адресу Ярославская область, город Ярославль, ул. Жуковского, д. 29б, кадастровый номер 76:23:000000:15094, площадью 16 730,10 кв.м.

Из которых: два земельных участка и один объект незавершенного строительством многоквартирного дома составляют объект строительства, по которому заключались договора участия в долевом строительстве:

- земельный участок из земель населенных пунктов разрешенное использование - многоквартирные дома (9 и более надземных этажей), кадастровый номер 76:23:061401:4316, площадь 1047 кв.м., по адресу Ярославская область, город Ярославль, ул. Жуковского, д. 29б;
- земельный участок из земель населенных пунктов разрешенное использование - многоквартирные дома (9 и более надземных этажей), кадастровый номер

76:23:000000:13202, площадь 1362 кв.м., по адресу Ярославская область, г.Ярославль, территория в районе улицы Лётной во Фрунзенском р-не;

- объект незавершенного строительством многоквартирного дома по адресу Ярославская область, город Ярославль, ул. Жуковского, д. 29б, кадастровый номер 76:23:000000:15094, площадью 16 730,10 кв.м.

В отношении земельного участка, из земель населенных пунктов разрешенное использование - многоквартирные дома (9 и более надземных этажей), кадастровый номер 76:23:061612:22, площадь 1430 кв.м., по адресу Ярославская область, г. Ярославль, ул. Жуковского, дом 26, договоров участия в долевом строительстве не заключалось.

Поскольку данный земельный участок не подлежит передаче Фонду или участникам строительства в счет погашения требований участников строительства, конкурсный управляющий считает, что он может быть реализован на открытых торгах.

Согласно [пункту 1.1 статьи 139](#) Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным [законом](#), конкурсный управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи имущества должника.

Собрание кредиторов или комитет кредиторов вправе утвердить иной порядок продажи имущества должника, чем тот, который был предложен конкурсным управляющим.

Порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном [пунктами 3 - 19 статьи 110](#) и [пунктом 3 статьи 111](#) Закона о банкротстве.

Конкурсный управляющий провел собрания кредиторов Должника 01.02.2021г и 15.03.2021г (повторное) со следующей повесткой дня:

1. Отчет конкурсного управляющего ООО «Строительная компания МегаСтрой» о своей деятельности (без голосования)
2. Утверждение стоимости, сроков и порядка реализации имущества ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ МЕГАСТРОЙ».

Оба собрания не состоялись по причине отсутствия кворума (в том числе на повторном собрании кредиторов). В связи с вышеизложенным, созданными собраниями кредиторов Должника дважды не было утверждено положение о порядке, стоимости и сроках реализации имущества (земельного участка) Должника.

В силу [абзаца восьмого пункта 1.1 статьи 139](#) указанного Закона в случае неутверждения собранием кредиторов или комитетом кредиторов такого предложения конкурсному управляющему предоставлено право обратиться в арбитражный суд с ходатайством об утверждении порядка, сроков и условий продажи этого имущества.

На основании изложенного, конкурсный управляющий обратился в суд с заявлением об утверждении Положения о порядке, стоимости и сроках реализации земельного участка из земель населенных пунктов разрешенное использование - многоквартирные дома (9 и более надземных этажей), кадастровый номер 76:23:061612:22, площадь 1430 кв.м., по адресу

Ярославская область, г. Ярославль, ул. Жуковского, дом 26 в редакции конкурсного управляющего по делу о несостоятельности (банкротстве) Общества с ограниченной ответственностью «Строительная Компания МегаСтрой».

Конкурсный управляющий представил Положение о порядке, стоимости и сроках реализации земельного участка в следующей редакции:

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях продажи имущества

ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ МЕГАСТРОЙ»

ИНН 0268056494, ОГРН 1110268001073, КПП 026801001, адрес регистрации 453100, РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН, ГОРОД СТЕРЛИТАМАК, УЛИЦА АРТЕМА, 89

Общие положения:

Решением Арбитражного суда Ярославской области от 07.06.2018г по делу № А82-7805/2017 Б/207 ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ МЕГАСТРОЙ» (ИНН 0268056494, ОГРН 1110268001073, КПП 026801001, адрес регистрации 453100, РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН, ГОРОД СТЕРЛИТАМАК, УЛИЦА АРТЕМА, 89, адрес филиала 150000, Россия, г. Ярославль, Ярославская область, ул. Собинова, д. 18) далее – Должник, признано банкротом и открыто конкурсное производство сроком на 6 месяцев до 07.12.2018г

Определением Арбитражного суда Ярославской области от 20.09.2018г по делу № А82-7805/2017 Б/207 конкурсным управляющим Должника назначен Поляков Андрей Николаевич (ИНН 761018279000, СНИЛС 061-415-978 52) — член Некоммерческое партнерство «Сибирская гильдия антикризисных управляющих» (ОГРН СРО 1028600516735, ИНН СРО 8601019434, место нахождения СРО: 121059, г. Москва, Бережковская наб, д. 10, оф. 200). Корреспонденция управляющему подлежит направлению по адресу: 141075, Московская обл, г. Королев, ул. Коммунальная, д. 16.

Настоящее положение разработано в соответствии с Федеральным законом РФ №127-ФЗ от 26.10.2002г «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495 «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 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России»

Настоящее Положение определяет порядок продажи имущества Должника в связи с признанием его несостоятельным (банкротом)

В составе имущества, подлежащего продаже, согласно настоящего Положения, отсутствует имущество изъятое из оборота или ограниченное в обороте.

Все расходы, связанные с организацией и проведением торгов, осуществляются за счет имущества должника

Если сроки, установленные настоящим Положением, превышают установленный Судом срок конкурсного производства в отношении Должника и имущество не реализовано в пределах этих сроков, конкурсный управляющий вправе обратиться в Суд с ходатайством о продлении срока конкурсного производства.

В случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение настоящего Положения - конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

1.	Сведения об имуществе	Лот №1 в составе: земельный участок из земель населенных пунктов разрешенное использование - многоквартирные дома (9 и более надземных этажей), кадастровый номер 76:23:061612:22, площадь 1430 кв.м., по адресу Ярославская область, г. Ярославль, ул. Жуковского, дом 26 Начальная продажная цена, без НДС 11 747 руб
2.	Сроки продажи имущества	Организовать продажу имущества в течение шести месяцев со дня утверждения настоящего положения
3.	Организатор торгов	Конкурсный управляющий Поляков Андрей Николаевич Организатор торгов выполняет следующие функции: • публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов; • определяет участников торгов; • определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; • уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.
4.	Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества	Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.
5.	Место проведения торгов	Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке ООО «РУССИА ОнЛайн» (Юридический адрес: 121087, г. Москва, ул. Заречная, 5-2-12, Фактический адрес и адрес для корреспонденции: 105082, г. Москва, ул. Фридриха Энгельса, д.75, стр.5, оф. 621, ОГРН 1157746027878 ИНН 7715401966; КПП 773001001) на сайте www.rus-on.ru
6.	Размер задатка	Размер задатка для участия в торгах устанавливается равным 10 % (десять процентов) от начальной цены продажи имущества Должника. В случае, если Заявитель намеревается приобрести имущество Должника, входящее в разные лоты, задаток вносится по каждому лоту отдельно
7.	Срок и порядок внесения задатка	Срок внесения задатка – не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.
8.	Шаг аукциона	5 % (пять процентов) от начальной цены лота.
9.	Сообщение о продаже имущества	Сообщение о продаже имущества публикуется в газете «Коммерсантъ», а также размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве за 30 дней до даты проведения торгов (<i>не позднее чем за 30 дней</i>). Организатор продажи обязан разместить публикацию сообщений о продаже имущества на одном из сайтов бесплатных объявлений «Авито» https://www.avito.ru/ , «Юла» https://youla.ru/ , «Из рук в руки» http://irr.ru/ , «Циан» https://www.cian.ru/ , «Домофонд» http://www.domofond.ru/ , «Авто.ру» https://auto.ru/ (выбор конкретного сайта для каждого из лотов имущества определяется организатором продажи на его усмотрение для наиболее эффективного охвата аудитории потенциальных покупателей с учетом экономии средств на размещение указанных объявлений). Текст сообщения должен 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, дата и время начала представления указанных 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; • 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.
10.	Заявка на участие в торгах	Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения: а) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица); б) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); в) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя; г) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий. Заявка на участие в торгах направляется с помощью программно-аппаратных средств сайта электронной площадки, на которой проводятся торги, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя. Для участия в открытых торгах 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. 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. В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.
11.	Срок представления заявок на участие в торгах	Срок представления заявок на участие в торгах составляет не менее 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.
12.	Определение участников торгов	Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок. Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания. В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств

		сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, 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: - заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, 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.
13.	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 продаже. Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества на величину, равную «шагу аукциона». Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются. В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненных предложений о цене) не поступило следующее предложение, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически. Во время проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта предложение о цене в момент его поступления отклоняется с направлением лицу уведомления об отказе в приеме его предложения с указанием причин отказа в случае, если: а) предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене; б) предложение о цене увеличено в размере, не равном «шагу аукциона», меньше или равно ранее представленному предложению о цене; в) одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов. Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.
14.	Подведение результатов торгов	Не позднее тридцати минут с момента завершения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступивший протокол о результатах проведения торгов не позднее трех рабочих дней после получения от оператора электронной площадки протокола. Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором

		электронной площадки на электронной площадке. Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет протокол в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах. В случае если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися. Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента: • окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах; • получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель или допущен только один участник. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившее решение о признании торгов несостоявшимися не позднее трех рабочих дней после получения от оператора электронной площадки решения. Решение о признании торгов несостоявшимися размещается оператором электронной площадки на электронной площадке. Не позднее одного рабочего дня после размещения на электронной площадке решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах. Если к участию в торгах был допущен только один участник и его предложение о цене не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.
15.	Порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества	В течение пяти дней с даты утверждения 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. Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение пяти дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение пяти дней со дня получения предложения конкурсного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. Договор купли-продажи имущества должен предусматривать, что регистрация перехода права собственности на объект недвижимости на покупателя осуществляется только после полной уплаты покупателем цены (стоимости) недвижимого имущества; договор также должен предусматривать прекращение прав и обязанностей по договору в случае неуплаты покупателем цены договора в течение 30 дней с даты подписания договора.
16.	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.
17.	Условия оплаты имущества	Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им

		здатка засчитывается в счет исполнения договора.
18.	Оформление договора купли-продажи имущества	Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются: сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества; цена продажи имущества; порядок и срок передачи имущества покупателю; сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута; иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия. Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с <u>законодательством</u> Российской Федерации.
19.	Проведение повторных торгов	В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов конкурсный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Повторные торги проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.
20.	Продажа имущества посредством публичного предложения	В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения. Торги в форме публичного предложения проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов, за исключением особенностей, предусмотренных настоящим пунктом. При продаже имущества посредством публичного предложения начальная цена имущества на первом периоде проведения торгов устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах, сроком на 30 (тридцать) календарных дней с даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже. По истечении указанного срока цена продажи имущества снижается на 10 (десять) % от начальной продажной цены указанной в сообщении о продаже имущества Должника посредством публичного предложения в 10ч. 00 мин. московского времени каждый 7 календарный день. Минимальная цена продажи имущества/лота – цена отсечения составляет 10 (Десять) % от начальной цены продажи имущества/лота. В случае, если имущество не будет реализовано по минимальной цене публичного предложения, конкурсный управляющий обязан в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня окончания периода, в котором действовала минимальная цена предложения, созвать собрание кредиторов с повесткой дня о внесении изменений в настоящее положение либо утверждения новой редакции положения о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника. Сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения публикуется в газете «Коммерсантъ», а также размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Организатор продажи обязан разместить публикацию сообщений о продаже имущества посредством публичного предложения на одном из сайтов бесплатных объявлений «Авито» https://www.avito.ru/ , «Юла» https://youla.ru/ , «Из рук в руки» http://irr.ru/ , «Циан» https://www.cian.ru/ , «Домофонд» http://www.domofond.ru/ , «Авто.ру» https://auto.ru/ (выбор конкретного сайта для каждого из лотов имущества определяется организатором продажи на его усмотрение для наиболее эффективного охвата аудитории потенциальных покупателей с учетом экономии средств на размещение указанных

		объявлений). В сообщении о продаже наряду со сведениями, указанными в пункте 9 настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. 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. 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. Определение участников торгов, проводимых в форме публичного предложения, осуществляется в следующем порядке: Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после окончания периода проведения торгов. Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после окончания периода проведения торгов. По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента: • получения от организатора торгов протокола об определении
--	--	---

		участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник; • получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах; • окончания последнего периода проведения торгов. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного рабочего дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения. Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке. Не позднее одного рабочего дня после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.
--	--	--

Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495 «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 5 апреля 2013 г. №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение. Указанное определение может быть обжаловано.

Представленное конкурсным управляющим Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Строительная Компания МегаСтрой» соответствует требованиям [Закона](#) о банкротстве; в материалах дела отсутствуют документальные доказательства, свидетельствующие о нарушении предлагаемым конкурсным управляющим порядком реализации имущества должника прав и законных интересов лиц, участвующих в деле, либо третьих лиц.

С учетом изложенного, суд признает ходатайство конкурсного управляющего подлежащим удовлетворению.

Руководствуясь статьями 60, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 180, 184, 185 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Заявление конкурсного управляющего Общества с ограниченной ответственностью «Строительная Компания МегаСтрой» Полякова Андрея Николаевича удовлетворить.

Утвердить Положения о порядке, стоимости и сроках реализации земельного участка из земель населенных пунктов разрешенное использование - многоквартирные дома (9 и более надземных этажей), кадастровый номер 76:23:061612:22, площадь 1430 кв.м., по адресу Ярославская область, г. Ярославль, ул. Жуковского, дом 26 в редакции конкурсного управляющего.

Определение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства во Второй арбитражный апелляционный суд в установленный законом срок.

Апелляционная жалоба подается через Арбитражный суд Ярославской области, в том числе посредством заполнения формы, размещенной на официальном сайте суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Судья

Нащекина Н.В.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 13.08.2020 6:55:24
Кому выдана Нашекина Нинэль Валентиновна