

ДОГОВОР
на проведение электронных торгов залогового имущества
ООО «Сибирское управление строительства»

г. Красноярск

«19» июня 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью ООО «Сибирское управление строительства» (ООО «СИБУС»), в лице Конкурсного управляющего Сатюкова Дмитрия Николаевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Красноярского края от 25 декабря 2020г. по делу №А33-9001/2018, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью ООО «Легатт», в лице директора Курбатова Александра Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства от своего имени за счёт Заказчика совершить действия, направленные на организацию и проведение торгов по продаже имущества (земельные участки –земли сельхоз. назначения в количестве 18 шт.) ООО «СИБУС», в частности:

Лот №1:

земельные участки ООО «СИБУС».(земли сельскохозяйственного назначения)

№п/п	Земельные участки сельхоз. назначения ООО «СИБУС»	Стоимость, руб.
1.	участок общей площадью 35 537 (тридцать пять тысяч пятьсот тридцать семь) квадратных метров с кадастровым (или условным) номером 24:11:0340103:1760,	1 034 000,00
2.	участок общей площадью 55 980 (пятьдесят пять тысяч девятьсот восемьдесят) квадратных метров с кадастровым (или условным) номером 24:11:0340103:1764	1 629 000,00
3.	участок общей площадью 71 108 (семьдесят одна тысяча сто восемь) квадратных метров с кадастровым (или условным) номером 24:11:0340103:1765	2 070 000,00
4.	участок общей площадью 109 400 (сто девять тысяч четыреста) квадратных метров с кадастровым (или условным) номером 24:11:0340103:1766	3 184 000,00
5.	участок общей площадью 58 709 (пятьсот восемь тысяч семьсот девять) квадратных метров с кадастровым (или условным) номером 24:11:0340103:1768	1 709 000,00
6.	участок общей площадью 54 396 (пятьдесят четыре тысячи триста девяносто шесть) квадратных метров с кадастровым (или условным) номером 24:11:0340103:1769	1 583 000,00
7.	участок общей площадью 61 354 (шестьдесят одна тысяча триста пятьдесят четыре) квадратных метров с кадастровым (или условным) номером 24:11:0340103:177	1 786 000,00
8.	участок общей площадью 93 909 (девяносто три тысячи девятьсот девять) квадратных метров с кадастровым (или условным) номером 24:11:0340103:1773	2 733 000,0
9.	участок общей площадью 87 694 (восемьдесят семь тысяч шестьсот девяносто четыре) квадратных метров с кадастровым (или условным) номером 24:11:0340103:1774	1 083 000,00
10.	участок общей площадью 34 817 (тридцать четыре тысячи восемьсот семнадцать) квадратных метров с кадастровым (или условным) номером 24:11:0340103:1779	2 552 000,00
11.	участок общей площадью 62 641 (шестьдесят две тысячи шестьсот сорок один) квадратный метр с кадастровым (или условным) номером 24:11:0340103:1781	1 823 000,00
12.	участок общей площадью 67 083 (шестьдесят семь тысяч восемьдесят три) квадратных метров с кадастровым (или условным) номером 24:11:0340103:1782	1 953 000,00
13.	участок общей площадью 65 155 (шестьдесят пять тысяч сто пятьдесят пять) квадратных метров с кадастровым (или условным) номером 24:11:0340103:1783	1 896 000,00
14.	участок общей площадью 78 817 (Семьдесят восемь тысяч восемьсот семнадцать) квадратных метров с кадастровым (или условным) номером 24:11:0340103:1785	2 294 000,00
15.	участок общей площадью 48 069 (сорок восемь тысяч шестьдесят девять) квадратных метров с кадастровым (или условным) номером 24:11:0340103:1786	1 399 000,00
16.	участок общей площадью 48 686 (сорок восемь тысяч шестьсот восемьдесят шесть) квадратных метров с кадастровым (или условным) номером 24:11:0340103:178	1 417 000,00
17.	участок общей площадью 73 000 (семьдесят три тысячи) квадратных метра с кадастровым (или условным) номером 24:11:0340103:146	2 125 000,00
18.	участок общей площадью 73 000 (семьдесят три тысячи) квадратных метра с кадастровым (или условным) номером 24:11:0340103:147,	2 125 000,00
	Общая площадь земельных участков/общая стоимость: 1 179 353,00 кв.м.	34 325 000,00

Общая площадь земельных участков, S=1 179 353,00 кв. м, Имущество расположено по адресу: Красноярский край, Емельяновский р-н, Элитовский сельсовет, 5км автодороги Красноярск-Элита.

Начальная цена: 34 325 000,00 (тридцать четыре миллиона триста двадцать пять тысяч)рублей 00 коп.

А также совершить действия, направленные на поиск физических и юридических лиц, (далее - заинтересованные лица), намеренных приобрести на возмездной основе принадлежащее Заказчику Имущество, для целей заключения договора купли-продажи имущества.

1.2. Исполнитель в рамках настоящего Договора оказывает услуги по проведению торгов по продаже имущества(земельных участков) ООО «СИБУС», а именно:

- торги в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене;
- повторные торги в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене;
- торги посредством публичного предложения.

1.3. В соответствии с п. 6 ст. 110 Федерального закона от 26 октября 2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» начальная цена продажи заложенного имущества предприятия определяется залогодержателем ООО «МФЦ Капитал» с учетом рыночной стоимости имущества должника, определённой в соответствии с отчётом оценщика, в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом.

Для целей исполнения настоящего Договора начальная цена продажи имущества должника (лота, лотов) включает в себя стоимость / оценку, имущества Должника, определённую независимым оценщиком.

Указанная начальная цена продажи имущества является для Исполнителя (организатора торгов) начальной ценой продажи имущества по смыслу п. 6 ст. 110 Федерального закона от 26 октября 2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1.3. Исполнитель проводит торги в электронной форме на одной из электронных торговых площадок, соответствующих требованиям к электронным торговым площадкам, установленным Министерством экономического развития РФ, и обладающих правом на проведение торгов в электронной форме.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Исполнитель обязан:

провести торги в соответствии с положением о проведении торгов в электронной форме (далее – электронные торги) на электронной торговой площадке «РОССИЯ ОнЛайн», оператором которой является 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

Тел.: (495)669-36-71, E-mail: rus-on@rus-on.ru, Сайт: rus-on.ru копия

- организовать подготовку документации, необходимой для организации и проведения электронных торгов, и публикацию информационного сообщения о проведении электронных торгов в соответствии со статьей 110 Федерального закона от 26 октября 2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

- организовать направление прямых предложений потенциальным приобретателям имущества о приобретении, при необходимости организовать проведение переговоров с потенциальными покупателями и подготовку документов для участия в торгах;

- уведомлять Заказчика о заинтересованных лицах посредством электронной почты;

- проводить предварительные переговоры с заинтересованными лицами;

- организовать и провести торги в электронной форме, а также совершить действия, направленные на поиск заинтересованных лиц, намеренных приобрести на возмездной основе, принадлежащее Заказчику имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, для целей заключения договора купли-продажи имущества, либо любого другого договора по согласованию Сторон;

- сохранять конфиденциальность сведений, составляющих коммерческую тайну Заказчика, ставших ему известными в связи с исполнением поручения.

- обеспечить соответствие проведения электронных торгов требованиям законодательства Российской Федерации.

2.2. Исполнитель имеет право:

- знакомиться с подлинными документами, подтверждающими право собственности Заказчика, а также иными документами на имущество, снимать с них копии для использования в целях исполнения обязательств по настоящему Договору;

- затребовать от заказчика фотографии имущества в электронном виде и текстовую информацию, содержащую исчерпывающее описание имущества;

- осуществлять телефонные переговоры с Заказчиком, по согласованию вопросов, касающихся исполнения настоящего Договора;

- по согласованию с Заказчиком определять время и место проведения электронных торгов в рамках требований действующего законодательства и официальных правил электронной торговой площадки;

- привлекать для исполнения Договора своих сотрудников, представителей и третьих лиц.

2.3. Заказчик обязан:

- предоставить Исполнителю документы и информацию, необходимые для выполнения услуг в соответствии с требованиями законодательства;

- без промедления принять от Исполнителя всё исполненное им в соответствии с настоящим Договором;

- не разглашать конфиденциальные сведения Исполнителя и третьих лиц, ставшие ему известными в ходе исполнения настоящего Договора;

- оплатить или компенсировать Исполнителю стоимость услуг в случаях, установленных настоящим Договором;

- в случае необходимости по требованию Исполнителя в течение 3 (Трёх) банковских дней оформить полномочия Исполнителя доверенностью со всеми полномочиями, необходимыми для исполнения настоящего Договора;
- незамедлительно информировать Исполнителя обо всех юридических и других действиях, результат которых может повлиять на стоимость имущества или изменить стоимость имущества;
- в случае если настоящий Договор будет прекращён до того, как поручение исполнено полностью, Заказчик обязуется возместить Исполнителю понесённые при исполнении поручения расходы, связанные с выполнением настоящего Договора;
- по окончании срока действия Договора подписать акт приёма-передачи оказанных услуг в течение 3 (Трёх) рабочих дней.

2.4. Заказчик имеет право:

- требовать от Исполнителя сведения о ходе реализации настоящего Договора;
- присутствовать на переговорах Исполнителя с заинтересованными лицами по вопросам заключения договора купли-продажи или иного договора согласно п. 1.1.

2.5. Всю материальную и иную ответственность за предоставленные документы, копии документов несет Заказчик перед Исполнителем и третьими лицами.

2.6. Исполнитель при подготовке и проведении торгов вправе взаимодействовать и осуществлять коммерческое представительство разных сторон сделки: Заказчика, продавца имущества, участников торгов, приобретателя. При совершении сделки Исполнитель вправе распоряжаться возникающей имущественной выгодой.

3. Оплата услуг

3.1. Стоимость размещений всех информационных сообщений в средствах массовой информации, в соответствии со статьёй 110 Федерального закона от 26 октября 2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», оплачивается за счёт средств ООО «СИБУС».

3.2. В случае признания электронных торгов состоявшимися, размер вознаграждения за оказанные услуги, предусмотренные п.1 настоящего Договора, согласовывается с залоговым кредитором и оформляется отдельным Протоколом, который подписывается сторонами договора. Вознаграждение также уплачивается при заключении договора купли-продажи с единственным участником по итогам несостоявшихся торгов. Расходы по оплате услуг (комиссионный сбор, проценты) электронной торговой площадки оплачиваются Заказчиком отдельно и не входят в цену вознаграждения Исполнителя.

3.3. В случае если Заказчик снимает имущество с электронных торгов после публичного объявления (подача сообщения о продаже имущества в СМИ) о проведении электронных торгов не позднее, чем за 3 (Три) дня до даты проведения электронных торгов, либо признания электронных торгов несостоявшимися (кроме случая заключения договора купли-продажи с единственным участником), размер компенсации Исполнителю за оказанные услуги, предусмотренные п.1 настоящего Договора, составляет 14 000 (Четырнадцать тысяч) рублей без учета НДС за каждый лот.

3.4. Размеры и способы вознаграждения организатора торгов за оказанные услуги, предусмотренные пунктами 3.2 и 3.3 настоящего Договора, действительны на протяжении всего срока действия настоящего Договора.

3.6. Оплата вознаграждения организатору торгов – исполнителю за оказанные услуги производится Заказчиком безналичным путём непосредственно на расчётный счёт Исполнителя на основании выставленного Исполнителем счёта в течение 3 (Трёх) рабочих дней с даты его получения.

4. Ответственность Сторон и разрешение споров

4.1. В случае если Заказчик снимает имущество с электронных торгов после публичного объявления (реклама в СМИ, Интернет и прочая) о проведении электронных торгов позднее, чем за 3 (Три) дня до даты проведения электронных торгов Заказчик оплачивает стоимость размещения информационного сообщения в средствах массовой информации, в соответствии со статьёй 110 Федерального закона от 26 октября 2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», выплачивает Исполнителю неустойку в размере 1,5% (Одной целой и пять десятых процента) от цены имущества, и оплачивает расходы Исполнителю, понесённые им перед каждым участником в соответствии со статьёй 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.2. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора будут по возможности разрешаться путём переговоров между Сторонами. В случае невозможности разрешения споров путём переговоров все споры, разногласия, требования и претензии, возникшие в ходе исполнения настоящего Договора или в связи с ним, либо вытекающее из него, подлежат окончательному разрешению в Арбитражном суде города Красноярска в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Срок действия Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до выполнения Сторонами обязательств по Договору.

5.2. Услуги по настоящему Договору считаются выполненными после предоставления Заказчику документации по итогам проведения торгов, включая протокол торгов, оформленный в соответствии с

официальными правилами электронной торговой площадки, подписания Сторонами акта выполненных услуг, либо предоставления Заказчику протокола о признании торгов несостоявшимися.

6. Прочие условия

6.1. Все изменения, дополнения и приложения к данному Договору являются неотъемлемой его частью и должны быть составлены в письменной форме с подписями обеих Сторон.

6.2. Информация, полученная Исполнителем по настоящему Договору, а также сами условия Договора являются строго конфиденциальными и не подлежат разглашению третьим лицам. Сторона, нарушившая условия конфиденциальности, указанные в данном Договоре обязана возместить материальный ущерб, нанесенный такими действиями другой Стороне по Договору.

6.3. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.4. Настоящий Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по 1 (Одному) для каждой из Сторон.

7. Адреса и реквизиты Сторон

ООО «СИБУС» ИНН 5404367420, КПП 241101001 Адрес: 236034, г. Калининград, ул. Подполковника Емельянова, 90-2 Банковские реквизиты: Красноярское отделение № 8646 ПАО «Сбербанк» России р/счет 40702810531280043294 к/с 30101810000000000627 БИК 040407627	ООО «Легатт» ИНН/КПП 2465212629/246501001 Юридический адрес: 660020, Россия, г. Красноярск, ул. Линейная, 84-39 Банковские реквизиты: Фил-л ПАО "Банк Уралсиб" в г. Новосибирске кор.счет №30101810400000000725 расчетный счет №40702810232440006955 БИК 045004725
--	--

Конкурсный управляющий

Директор ООО «Легатт»

 / Д.Н. Сатюков/

 / А.В. Курбатов/