

«УТВЕРЖДЕНО»

ООО «РТ-Капитал»

Представитель по доверенности

_____ / _____ /

« ____ » _____ 20__ г.

**ООО «Медынский завод строительных
материалов»**

Конкурсный управляющий

_____ / _____ /

« ____ » _____ 20__ г.

ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке, сроках и условиях продажи имущества
ООО «Медынский завод строительных материалов»,
находящегося в залоге у ООО «РТ-Капитал»**

1.	Сведения об имуществе	В соответствии с настоящим Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего ООО «Медынский завод строительных материалов» (ИНН 4012003684, ОГРН 10234000718939, адрес: Калужская область, Медынский район, г. Медынь, Варшавское шоссе, д. 27) - (далее - «Положение») подлежит продаже имущество, находящееся в залоге у конкурсного кредитора ООО «РТ-Капитал». Перечень имущества, подлежащего продаже, указывается в Приложении к настоящему Положению и утверждается ООО «РТ-Капитал» (ИНН 7704770859, ОГРН 1107746989954, адрес: 119048, г. Москва, ул. Усачева, д. 24), являющимся залогодержателем данного имущества. Определением Арбитражного суда Калужской области от 05.12.2018 в реестре требований кредиторов ООО «МЗСМ» произведена замена кредитора – АО «ОПК Корпорация «Оборонпром» на правопреемника – ООО «РТ-Капитал» в отношении требований в размере 11 865 965,94 руб., обеспеченных залогом имущества должника.
2.	Срок организации продажи имущества	Организатор торгов осуществляет действия, направленные на подготовку к продаже имущества, в течение одного месяца со дня утверждения настоящего Положения.
3.	Организатор торгов	1. Организатором торгов является привлекаемая Конкурсным управляющим специализированная организация, аккредитованная при Ассоциации СГАУ на дату заключения договора об оказании услуг по проведению торгов. Вознаграждение организатора торгов составит 75 000 (семьдесят пять тысяч) рублей за проведение каждой торговой процедуры по продаже имущества. 2. Организатор торгов 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; ▪ 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. 3. При подготовке к проведению торгов по продаже имущества должника организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене имущества, а также заключает договоры о задатке. 4. 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 действующим законодательством 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. 5. Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника. 6. Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.
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	Оператор электронной торговой площадки (далее – «ЭТП») определяется организатором торгов. На момент проведения торгов ЭТП должен быть аккредитован саморегулируемой организацией, членом которой является конкурсный управляющий должника, и не может быть заинтересованным лицом по отношению к конкурсному управляющему, должнику и его кредиторам.
6.	Обременения, ограничения и правопритязания третьих лиц	Наличие зарегистрированных и незарегистрированных обременений и/или ограничений, а также правопритязаний третьих лиц в отношении продаваемого имущества указываются в Приложении к настоящему Положению.

7.	Начальная цена	Начальная цена продажи имущества определяется ООО «РТ-Капитал» и указывается в Приложении к настоящему Положению.
8.	Размер задатка	10 % (десять) процентов от начальной цены продажи имущества.
9.	Срок и порядок внесения задатка	1. Срок внесения задатка – не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах. 2. Оплата задатка осуществляется заявителем денежными средствами на счет, указанный организатором торгов в сообщении о проведении торгов, опубликованном в официальном издании (газета "Коммерсантъ"), а также на сайте ЭТП. 3. Внесение задатка подтверждается выпиской со счета, указанного в сообщении о проведении торгов.
10.	Шаг аукциона	10 % (десять) процентов от начальной цены продажи имущества.
11.	Сообщение о продаже имущества	1. Сообщение о продаже имущества публикуется в газете "Коммерсантъ", а также размещается в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – «ЕФРСБ») не позднее чем за 25 (двадцать пять) рабочих дней до даты начала продажи имущества на торгах. 2. 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. 3. Проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на ЭТП и включению в ЕФРСБ без опубликования в официальном издании.
12.	Участие, порядок и сроки предоставления заявки на участие в торгах	1. Участником торгов, покупателем может являться любое физическое или юридическое лицо. 2. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа. 3. 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 на ЭТП. 4. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене имущества до начала торгов либо до

		момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.
13.	Определение участников торгов	1. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах по результатам рассмотрения всех 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 Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов. 2. Протокол об определении участников торгов должен содержать перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах. 3. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если: ▪ заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Положением; ▪ представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны; ▪ поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов. 4. 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.
14.	Порядок проведения торгов	1. При проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества. Организатор торгов проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на ЭТП участниками торгов открыто в ходе проведения торгов. 2. Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине "шага аукциона". 3. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов. 4. Организатор торгов публично в день, во время и в месте, которые указаны в сообщении о проведении торгов, оглашает представленные участниками торгов предложения о цене имущества. 5. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене предприятия и определяет победителя торгов. В случае, если две и более заявки участников торгов на участие в торгах содержат предложения об одинаковой цене предприятия, победителем торгов признается участник торгов, ранее других указанных участников представивший заявку на участие в торгах.

		6. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.
15.	Порядок подведения результатов проведения открытых торгов	1. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов. 2. Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также организатором торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. 3. В протоколе о результатах проведения торгов указываются: ▪ наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов; ▪ результаты рассмотрения предложений о цене имущества должника, 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 по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя открытых торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене имущества), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов (в случае использования открытой формы представления предложений о цене); ▪ наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов; ▪ обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем. 4. 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. 5. 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. 6. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи имущества не заключен с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, проводятся повторные торги в порядке, установленном настоящим Положением с учетом положений Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
16.	Порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества	1. Договор купли-продажи имущества по результатам открытых торгов заключается конкурсным управляющим с победителем торгов. 2. В течение 5 (пяти) календарных дней с даты утверждения протокола о результатах проведения торгов 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. 3. Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора. 4. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение 5 (пяти) календарных 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. 5. 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 с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.
17.	Оформление договора купли-продажи имущества	1. 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. 2. Договор должен содержать условие о передаче имущества покупателю только после полной оплаты покупателем цены. 3. Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с действующим законодательством. 4. Переход права собственности на имущество осуществляется после полной его оплаты. Расходы по оформлению перехода права собственности возлагаются на покупателя.
18.	Условия оплаты имущества	1. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества) обязан полностью оплатить приобретаемое имущество в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный им для участия в торгах задаток. 2. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества) на основании договора купли-продажи имущества осуществляет платеж в денежной форме путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет должника.
19.	Условия возврата задатка	1. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. 2. Суммы внесенных заявителями задатков не возвращаются в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в установленный срок, а также в случае неоплаты имущества должника в установленный срок в соответствии с заключенным договором купли-продажи имущества.
20.	Проведение повторных торгов	1. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов конкурсный управляющий в течение 2 (двух) календарных дней после завершения срока, установленного Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» 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. 2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и разделами 1 - 20 настоящего Положения (за исключением начальной цены продажи имущества). 3. Начальная цена продажи имущества, указанного в разделе 1 настоящего Положения, на повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.
21.	Оставление имущества за конкурсным кредитором	1. В случае признания несостоявшимися повторных торгов ООО «РТ-Капитал» вправе оставить имущество за собой с оценкой его в сумме на 10% (десять процентов) ниже начальной продажной цены на повторных торгах. При оставлении предмета залога за собой ООО «РТ-Капитал» обязано перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 138 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 указанной статьи, в течение десяти дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой. 2. Если в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися ООО «РТ-Капитал» не воспользуется правом оставить имущество за собой, оно подлежит продаже посредством публичного предложения. 3. ООО «РТ-Капитал» вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества. При оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения ООО «РТ-Капитал» обязано перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 138 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 указанной статьи, одновременно с направлением конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой. С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения конкурсным управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.
22.	Отмена торгов	1. Объявленные торги в соответствии с настоящим Положением могут быть отменены на основании письменного решения ООО «РТ-Капитал», направленного конкурсному управляющему почтой России и/или по электронной почте, но не позднее чем за шесть дней до наступления даты начала проведения торгов (первых, повторных, посредством публичного предложения), и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, с обязательной публикацией отмены в газете "Коммерсантъ", а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Отмена торгов посредством публичного предложения также допускается на любой стадии их проведения.

		2. Внесенные задатки, в случае отмены торгов, подлежат возврату заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола об отмене торгов.
--	--	--

Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 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».

Перечень прилагаемых документов:

1. Приложение № 1 – список имущества для продажи.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Положению о порядке, сроках и условиях
продажи имущества ООО «Медынский завод строительных материалов»,
находящегося в залоге у ООО «РТ-Капитал»

№ п/п	Состав лота	Наименование имущества	Начальная цена продажи (руб.)
1	2	Земельный участок, кадастровый номер 40:14:121101:0001, расположенный на землях поселений, предоставленный для производственного использования общей площадью 93 983 кв.м., расположенный по адресу: Калужская область, г. Медынь, Юго-Западная часть (границы земельного участка на публичной кадастровой карте не определены).	9 708 444,00
ИТОГО:			9 708 444,00

Указанное в настоящем приложении имущество обременено ипотекой в пользу ООО «РТ-Капитал». Ограничения и правоприращения со стороны третьих лиц отсутствуют.