

«УТВЕРЖДЕНО»

«09» ноября 2021 года

Залогодержатель — ООО «ВСК-Нефтесбыт»

Генеральный директор

Ардапкина Н.Е.



ПОЛОЖЕНИЕ

О порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Торговый дом Бетон»,
являющегося предметом залога

2021г.

1. Вводная часть

1.1 Решением Арбитражного суда Брянской области от 30.04.2019г. (рез. часть объявлена 29.04.2019г.) по делу № А09-14524/2017 Общество с ограниченной ответственностью «Торговый дом Бетон» (241013, г. Брянск, ул. Литейная, д. 36А, оф. 511; ИНН 3255506381; ОГРН 1093254002445) признано несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура конкурсного производства сроком на 6 месяцев. Конкурсным управляющим Общества с ограниченной ответственностью «Торговый дом Бетон» (далее ООО «ТД Бетон») утвержден Белов Максим Валериевич (ИНН 502498703961, СНИЛС 057-190-386 70), член Союза арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «Северная столица» (ИНН 7813175754; ОГРН 1027806876173; 194100, г. Санкт-Петербург, ул. Новолитовская, д. 15, лит. "А").

Определением Арбитражного суда Брянской области от 28.05.2020г. по делу № А09-14524/2017 конкурсным управляющим ООО «ТД Бетон» утвержден Михальцов Андрей Владимирович (ИНН 575209979321, СНИЛС 077-632-113 71, e-mail: kuooooisp@mail.ru), член Ассоциации «Сибирская гильдия антикризисных управляющих» (Ассоциация «СГАУ», ИНН 8601019434, ОГРН 1028600516735, адрес: 121059, г. Москва, Бережковская набережная, д. 10, оф. 200).

Во исполнение требований ст. 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. №127-ФЗ разработано настоящее Положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов в ходе конкурсного производства по реализации имущества ООО «Торговый дом Бетон», являющегося предметом залога (далее Положение).

1.2 Положение разработано на основании:

- Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. №127-ФЗ;
- Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015г. №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" (далее по тексту – «Приказ Минэкономразвития России»)

1.3 Термины и определения, используемые в настоящем Положении, понимаются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. №127-ФЗ и Приказом Минэкономразвития России.

2. Порядок, сроки и условия продажи имущества должника на торгах

2.1 В соответствии с настоящим Положением подлежит продаже нижеуказанное имущество ООО «Торговый дом Бетон», включаемое в конкурсную массу и являющееся предметом залога (далее по тексту – «имущество Должника»):

№п/п	Наименование объекта	Начальная продажная цена, рублей
1	Жилое помещение, квартира, общей площадью 40,00 кв. м., этаж расположения 3, расположенное по адресу: Орловская область, Орловский район, Неполодское с/п, ул. Луговая, д. 46, кв. 44, кадастровый номер: 57:10:0940101:2272	2 040 000,00
2	Жилое помещение, квартира, общей площадью 57,40 кв. м., этаж расположения 2, расположенное по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Горбатова, д. 41, кв. 223, кадастровый номер: 32:28:0030812:174	2 898 700,00

Вышеуказанное имущество ООО «Торговый дом Бетон», включаемое в конкурсную массу и являющееся предметом залога, подлежит продаже двумя различными лотами.

2.2 Продавцом имущества является Должник, в лице конкурсного управляющего Михальцова Андрея Владимировича, действующего на основании Определения Арбитражного суда Брянской области от 28.05.2020г. по делу № А09-14524/2017 и в соответствии с настоящим Положением.

2.3 Имущество Должника продается на открытых торгах в электронной форме.

Торги проводятся с использованием электронной площадки и оператора электронной площадки, признанных соответствующими Требованиям к электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным приказом Минэкономразвития России, по выбору конкурсного управляющего или Организатора торгов.

2.4 Торги в электронной форме по продаже имущества Должника проводятся в **форме аукциона в открытой формой представления предложений о цене имущества**. В ходе аукциона предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

Организатор торгов – конкурсный управляющий.

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5% (пяти процентов) от начальной цены продажи.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона».

Победителем торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену за имущество должника.

2.5 Начальная цена продажи выставляемого на первоначальные торги Имущества Должника, устанавливается на основании Отчета об оценке №25-О от 29.10.2021г., выполненного ООО «ЭкславЮникТендер» (ИНН 5753061675)

2.6 В счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества претенденты на участие в торгах вносят задаток на отдельный счет, открытый оператором электронной площадки для приема задатков, или отдельный счет, открываемый в порядке, установленном пункт 40.2 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009г. №60. Выбор счета для приема задатков предоставляется конкурсному управляющему.

Размер задатка, который претенденты на участие в торгах вносят на счет должника (Продавца) счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества, составляет **20% (двадцать процентов)** от начальной цены продажи имущества.

2.7 Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано не позднее двух месяцев с момента утверждения настоящего Положения.

2.8 Сообщение о проведении торгов по продаже имущества Должника должно быть опубликовано в официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. №127-ФЗ – в газете «Коммерсантъ», в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов.

2.9 Если 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 торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже на повторных торгах.

Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

2.10 В случае если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, а также в случае если залогодержатель не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, имущество подлежит продаже посредством торгов в форме публичного предложения, порядок, сроки и условия проведения которых разрабатываются и утверждаются залогодержателем путем составления Дополнений в настоящее Положение.

3. Подготовка к проведению аукциона

3.1 Конкурсный управляющий в соответствии с настоящим Положением:

- 3.1.1 Организует публикацию информационного сообщения о проведении торгов и сообщение о результатах проведения торгов, включает соответствующую информацию в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве;
- 3.1.2 Заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки;
- 3.1.3 Рассматривает поступившие от заявителей заявки с прилагаемыми к ним документами, определяет их соответствие требованиям законодательства и настоящего Положения, принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах и оформляет средствами электронной площадки протокол об определении участников торгов;
- 3.1.4 Уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов;
- 3.1.5 Утверждает протокол о результатах проведения торгов, сформированный средствами электронной площадки;
- 3.1.6 Уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов;
- 3.1.7 Заключает с победителем торгов договор купли-продажи имущества;
- 3.1.8 Производит расчеты с победителем торгов;
- 3.1.9 Обеспечивает передачу имущества покупателю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности к нему.

3.2 Проекты договора купли-продажи и подписанного электронной подписью

организатора торгов договора о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

3.3 Информационное сообщение о проведении торгов должно содержать:

- Сведения о предмете торгов, его характеристики и порядок ознакомления с ними;
- Сведения о форме проведения торгов и форме подачи предложения о цене имущества;
- Порядок, место, срок и время (даты и время начала и окончания) представления заявок на участие в торгах;
- Порядок, место, дата и время начала представления предложений о цене имущества;
- Порядок оформления участия в торгах, требования к заявке на участие в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- Размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;
- Начальную цену имущества;
- Порядок и критерии выявления победителя торгов;
- Дата, время и место подведения итогов торгов;
- Порядок и срок заключения договоров купли-продажи;
- Сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- Наименование должника, его адрес и идентифицирующие должника сведения (государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика);
- Наименование арбитражного суда, принявшего судебный акт, дату принятия такого судебного акта и указание на наименование процедуры, применяемой в деле о банкротстве, а также номер дела о банкротстве;
- Фамилию, имя, отчество арбитражного управляющего, его идентификационный номер налогоплательщика, страховой номер индивидуального лицевого счета, адрес направления ему корреспонденции, а также наименование соответствующей саморегулируемой организации арбитражных управляющих, ее государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица, ее идентификационный номер налогоплательщика и адрес.

4. Условия участия в аукционе

4.1 К участию в торгах допускаются лица, которые могут быть признаны покупателями по законодательству РФ, своевременно подавшие заявку на участие в торгах, соответствующую требованиям, установленным законодательством и указанным в сообщении о проведении торгов, представившие документы, подтверждающие их право быть покупателем, оформленные надлежащим образом, и внесшие задаток в установленном порядке.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе лежит на заявителе.

4.2 Заявка на участие в торгах оформляется произвольно в письменной форме на русском языке в форме электронного документа, должна соответствовать

требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов, и должна содержать 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.
- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

4.3 К заявке на участие в торгах должны прилагаться в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя, копии надлежащим образом оформленных следующих документов:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица)
- выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя),
- документы, удостоверяющие личность (для физического лица),
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

4.4 Прием заявок осуществляется в соответствии с нормами Приказа Минэкономразвития России, Регламентом электронной площадки, выбранной организатором торгов и настоящим Положением.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие по каждому лоту.

Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах.

Прием заявок и документов к ним приложенных к ним начинается с даты, объявленной в информационном сообщении о проведении торгов.

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

Заявки поступающие после истечения указанного срока приема заявок, либо поданные лицом неуполномоченным Заявителем на осуществление таких действий, не принимаются.

4.5 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 настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

4.6 Оформление Протокола об определении участников торгов производится не позднее пяти рабочих дней от даты окончания приема заявок.

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

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

4.8 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.

5. Порядок проведения аукциона, расчеты с заявителями, участниками и победителем аукциона

5.1. Организатор торгов принимает решение о признании торгов по продаже имущества должника несостоявшимися в следующих случаях:

- заявок на участие в торгах по продаже имущества не поступало;
- к участию в торгах по продаже имущества допущен только один участник или ни одного.

Решение организатора торгов о признании торгов несостоявшимися оформляется протоколом о результатах проведения торгов.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого содержит предложение о цене имущества 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.

5.2. Открытый аукцион в электронной форме проводится в соответствии с порядком установленным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации 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" и Регламентом проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве на площадке, выбранной конкурсным управляющим или организатором торгов, в соответствии с п. 2.3. Положения.

5.3. Победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену за выставленное на торги имущество.

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

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

5.5. 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.

5.6. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в газете «Коммерсантъ» и включить соответствующую информацию в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

В случае если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене.

5.7. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и конкурсному управляющему копии этого протокола.

В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения, победитель аукциона утрачивает право на заключение договора купли-продажи имущества, при этом внесенный задаток ему не возвращается, а включается в состав имущества должника.

В случае если победитель аукциона утратил право на заключение договора купли-продажи имущества, конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. В случае отказа указанного участника от подписания договора или не получения его согласия в течение пяти дней с даты получения указанного предложения результаты торгов аннулируются конкурсным управляющим.

В случае если победитель аукциона сообщил о наличии заинтересованности по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему, то конкурсный управляющий имеет право заключать договор купли-продажи имущества с победителем без получения дополнительного согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов.

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

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества должника являются:

- сведения об имуществе, предусмотренные нормами законодательства;
- цена продажи имущества;
- порядок передачи имущества покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

5.9. Оплата приобретаемого имущества производится покупателем путем перечисления на расчетный счет должника денежных средств в размере цены имущества, зафиксированной в договоре купли-продажи имущества, за вычетом суммы внесенного задатка, в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.

Факт оплаты подтверждается выпиской по счету Продавца.

5.10. В случае нарушения покупателем сроков оплаты проданного имущества более чем на 10 дней, договор купли-продажи имущества расторгается продавцом в одностороннем порядке. Покупатель утрачивает право на приобретение имущества. В этом случае задаток, внесенный покупателю, ему не возвращается, а включается в состав имущества должника.

5.11. Передача имущества осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и договорами купли-продажи имущества после полной оплаты имущества по акту приема-передачи. Продавец передает, а покупатель принимает имущество, являющееся предметом торгов, в состоянии, существующем на день подписания протокола о результатах торгов.

Оформление права собственности на имущество осуществляется после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации и договорами купли-продажи имущества. Расходы по регистрации перехода права собственности на предмет торгов возлагаются на победителя аукциона.

5.12. Изменения и дополнения в настоящее Положение могут быть внесены Конкурсным управляющим и Залоговым кредитором по взаимному согласию и должны быть оформлены в письменном виде.