

УТВЕРЖДЕНО собранием кредиторов
Общества с ограниченной ответственностью «Проект «Биосфера»,
Состоявшимся 07.03.2023 г.

Конкурсный управляющий ООО «Проект «Биосфера»

/ Е.А. Цветков /



**Положение о порядке и условиях проведения торгов по реализации
недвижимого имущества: право аренды земельного участка, категория земель:
Земли населённых пунктов, разрешенное использование: промышленные
предприятия и коммунально-складские организации IV-V классов опасности,
общая площадь 4 504 кв.м., адрес (местоположение) объекта: Вологодская
область, г. Вологда, ул. Элеваторная**

1. Общие условия.

1.1. Решением Арбитражного суда Вологодской области от 16.02.2023 г. по делу № А13-10564/2022 ООО «Проект «Биосфера» (ИНН 3525393773, ОГРН 1173525001100, адрес: г. Вологда, ул. Промышленная, д. 2 А, пом. 1) признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство сроком на пять месяцев. Конкурсным управляющим утвержден Цветков Евгений Анатольевич (ИНН 352525624612, СНИЛС 118-416-507-47, член Ассоциации АУ «Сибирская гильдия антикризисных управляющих», ИНН 8601019434, ОГРН 1028600516735, адрес: 628011, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Ханты-Мансийск, Промышленная, 2, офис 2).

1.2. Настоящее Положение о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества (далее по тексту - Положение) определяет порядок и условия продажи имущества ООО «Проект «Биосфера» (далее – Должник).

1.3. Настоящее Положение разработано в соответствии с требованиями ст. 131, пунктами 4,5,8-19 ст. 110, п. 3 ст. 111, ст. 138 Федерального закона от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и представлено конкурсным управляющим должника для утверждения собранием кредиторов.

1.4. Состав имущества, подлежащего продаже в порядке, установленном настоящим Положением, включает в себя 1 Лот.

№ п.п.	Наименование объекта	Рыночная стоимость, руб.
1.	Право аренды земельного участка, категория земель: Земли населённых пунктов, разрешенное использование: промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V классов опасности, общая площадь 4 504 кв.м., адрес (местоположение) объекта: Вологодская область, г. Вологда, ул. Элеваторная, кадастровый номер: 35:24:0203009:950	419 000,00
	ИТОГО	419 000,00

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

2. Основные понятия и термины.

2.1. Для целей настоящего Положения применяются следующие основные понятия и термины:

Организатор торгов – Общество с ограниченной ответственностью «Бетц и партнёры» ИНН 9701165776, адрес для направления корреспонденции: г. Москва, ул. Новая Переведеновская, д. 8, стр. 1, этаж 3, комн. 3-7

Участник - юридическое или физическое лицо, индивидуальный предприниматель, без образования юридического лица, подавшие заявку на участие в торгах с приложением полного пакета документов, перечислившие задаток на расчетный счет, указанный в публикации о торгах, а также зарегистрированные в качестве участника торгов.

Задаток – сумма денежных средств, вносимая претендентом в обеспечение исполнения будущего обязательства Участника по оплате приобретаемого на торгах имущества.

Лот – объекты имущества должника, выставляемые на продажу на торгах как самостоятельные позиции, зафиксированные под определенным номером.

Шаг аукциона - шаг повышения цены.

Победитель торгов – лицо, признанное победителем торгов.

Начальная продажная цена - цена имущества, выставляемого на торги.

Электронная площадка - сайт в сети "Интернет", на котором проводятся открытые торги в электронной форме Russiaonline (далее – Оператор электронной торговой площадки) (адрес в сети Интернет: www.rus-on.ru).

Оператор электронной площадки – юридическое лицо (индивидуальный предприниматель), владеющее электронной площадкой и обеспечивающее проведение открытых торгов в электронной форме – Russiaonline (далее – Оператор электронной торговой площадки) (адрес в сети Интернет: www.rus-on.ru).

Любые иные термины и определения, значения которых специально не определены в настоящем предложении, подлежат толкованию в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

3. Порядок продажи имущества должника на торгах, проводимых в электронной форме.

3.1. Общие положения о продаже имущества Должника, осуществляемого на торгах, проводимых в электронной форме в соответствии с п. 3 ст. 111 Закона о банкротстве:

3.1.1. Имущество должника подлежит продаже на торгах, проводимых в электронной форме.

3.1.2. Проведение торгов осуществляется по правилам, установленным ст. 447-449 Гражданского кодекса РФ, ст.110, 111, 131 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. №495 (далее – Приказ) и настоящим Положением.

3.1.3. Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений по цене.

3.1.4. Форма подачи предложений о цене имущества, продаваемого на аукционе, является открытой и заявляется участниками открыто в ходе аукциона. Размер задатка составляет 5% от начальной цены Лота. Шаг аукциона – 5 % от начальной цены Лота.

3.1.5. Продавцом Имущества выступает Должник. Организатором аукциона выступает привлеченная организация – Общество с ограниченной ответственностью «Бетц и партнёры» ИНН 9701165776. Вознаграждение организатор торгов составляет 5% от цены продажи Лота.

3.1.6. Имущество, продаваемое на аукционе в соответствии с настоящим положением, выставляется на аукцион одним лотом. Выделение из Лота иного Лота невозможно.

3.1.7. Начальная продажная цена имущества устанавливается в соответствии с отчетом независимого оценщика и составляет: **Лот №1 – 419 000 рублей**. Состав Лота указан в п. 2.1 настоящего Положения.

3.1.8. Все расходы, связанные с организацией и проведением торгов, осуществляются за счет имущества Должника.

3.2. Подготовка к проведению торгов:

3.2.1. Опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов в газете «Коммерсантъ», (ЗАО «Коммерсантъ. Издательский Дом» в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 21 июля 2008 г. N 1049-р), а также в установленном законодательством порядке в сети «Интернет» (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 №495).

Сообщение о продаже имущества должно быть опубликовано не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов.

В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения о продаваемом 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 и 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.

Заявка на опубликование сообщения о продаже имущества на торгах должна быть направлена организатором торгов в срок не позднее 10 рабочих дней с даты утверждения собранием кредиторов первоначальной продажной цены.

3.2.2. Заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки – ЗАО «РУССИА Онлайн».

3.2.3. Назначает дату, время и место проведения торгов.

Дата проведения торгов должна быть установлена организатором торгов в пределах 50-дневного срока с даты опубликования сообщения о торгах.

Торги должны быть проведены организатором торгов не позднее, чем в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.

3.2.4. Представляет в установленной форме оператору электронной площадки заявку на проведение торгов, производит размещение необходимых сведений на электронной площадке для проведения торгов в соответствии с требованиями, предусмотренными Приказом, а также осуществляет взаимодействие с оператором электронной площадки.

К заявке на проведение открытых торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью организатора торгов проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества.

3.2.5. Проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации.

3.2.6. Принимает решение о признании претендентов участниками торгов и уведомляет претендентов о принятом решении через оператора электронной площадки.

Решение о допуске претендентов к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов.

В протоколе об определении участников торгов содержится перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования юридического лица заявителя и (или) фамилии, имени отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика,

основного государственного регистрационного номера и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах. Протокол составляется в одном экземпляре и хранится у организатора торгов. Оператору электронной площадки подписанный протокол направляется организатором торгов в форме электронного документа в день его подписания.

К участию в торгах допускаются претенденты, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям законодательства РФ и указанным в сообщении о проведении торгов. Претенденты, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

3.2.7. Принимает решение об отказе в допуске претендента к участию в торгах и уведомляет претендентов о принятом решении через оператора электронной площадки в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным законодательством РФ;
- представленные претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них недостоверны;
- поступление задатка на счет, указанные в сообщениях о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.
- заявитель находится в стадии ликвидации/банкротства, является недееспособным либо ограниченно дееспособным.

3.2.8. Осуществляет проведение торгов в соответствии с Положением.

3.2.9. Утверждает протокол о результатах проведения открытых торгов в течение одного часа с момента его получения и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке.

3.2.10. Принимает решение о признании торгов несостоявшимися во всех случаях, когда за продаваемое имущество не были получены денежные средства в том числе:

- не были представлены заявки на участие в торгах;
- победитель торгов отказался от заключения договора купли-продажи или от оплаты приобретаемого имущества.

3.2.11. Уведомляет претендентов и участников торгов о результатах торгов после их завершения.

3.2.12. Публикует сведения о результатах торгов в порядке, установленном ст.110 Закона о банкротстве.

3.2.13. Производит расчеты с претендентами, участниками и победителем торгов по внесенным суммам задатков.

Если лицу, подавшему заявку на участие в торгах и внесшему задаток, отказано в участии в торгах, задаток подлежит возврату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия решения об отказе.

Суммы внесенных задатков всем участникам торгов, за исключением победителя, возвращаются в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Сумма задатка победителя засчитывается в счет выкупной цены.

3.2.14. Обеспечивает передачу имущества покупателю и совершает все необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

3.3. Претендент должен:

3.3.1. Для получения доступа к участию в открытых торгах пройти регистрацию на электронной площадке. Регистрация на электронной площадке осуществляется оператором электронной площадки без взимания платы при предоставлении претендентом документов, предусмотренных Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. №495.

3.3.2. Для участия в открытых торгах представить оператору электронной площадки:

3.3.2.1. Заявку на участие в торгах, которая должна соответствовать требованиям, установленным в Законе о банкротстве, Приказе Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. №495 и сообщении о проведении продажи, и содержать:

- а) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

б) действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих 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), копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

в) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;

г) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);

д) 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 сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

3.3.2.2. В электронной форме подписанный электронной цифровой подписью претендента договор о задатке. Претендент вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без предоставления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке. Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка со счета.

3.3.3. Претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее срока окончания подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

3.3.4. Претендент приобретает статус участника торгов с момента подписания протокола об определении участников торгов.

3.3.5. Участник торгов в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов, принимает участие в торгах на электронной площадке путем представления предложений о цене имущества Должника оператору электронной площадки в порядке, предусмотренном Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. №495.

Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену имущества должника.

3.4. Оператор электронной площадки:

3.4.1. В сроки, указанные в информационном сообщении, принимает и в течение двух часов с момента представления, регистрирует заявки от претендентов на участие в открытых торгах в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале.

Продолжительность приема заявок на участие в аукционе должна быть не менее чем двадцать пять рабочих дней.

3.4.2. В день регистрации заявки направляет заявителю организатору торгов в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки с указанием присвоенного заявке порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

3.4.3. Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

3.4.4. В течение одного дня со дня получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов направляет всем претендентам в форме электронного документа уведомление о признании участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов с приложением копии протокола.

3.4.5. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов. Торги должны быть проведены не ранее 30 дней со дня публикации сообщения о проведении торгов в информационных изданиях.

3.4.6. Размещает на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

3.4.7. Рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя электронных торгов. В случае, если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленными признается положение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

3.4.8. По результатам проведения открытых торгов с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору для утверждения. Протокол об итогах торгов является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи имущества.

3.4.9. Размещает протокол о результатах проведения открытых торгов на электронной площадке в течение десяти минут после поступления данного протокола от организатора торгов.

3.4.10. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов направляет такой протокол в форме электронного документа всем участникам открытых торгов.

4. Оформление договора.

4.1. В течение пяти дней с даты, подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества Должника.

4.2. Победитель торгов в течение пяти дней с даты, получения указанного предложения должен подписать договор купли-продажи. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора внесенный задаток ему не возвращается и организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

5. Расчеты после проведения торгов.

5.1. Покупатель должен уплатить денежные средства за приобретенное имущество Должника в течение тридцати календарных дней со дня подписания договора купли-продажи, перечислив денежные средства на счет Должника.

5.2. Задаток, уплаченный Победителем торгов, засчитывается в счет исполнения обязательства Покупателя по оплате приобретенного имущества Должника.

5.3. Средства, вырученные от реализации имущества, вносятся на банковский счет Должника, затем они распределяются конкурсным управляющим в соответствии с действующим законодательством.

5.4. В случае нарушения Победителем торгов или единственным участником торгов (Покупателем) сроков полной оплаты приобретенного имущества Должник в лице конкурсного управляющего вправе отказаться от исполнения соответствующего договора купли-продажи и потребовать возмещения убытков.

6. Повторные торги

6.1. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов или в случае неоплаты имущества победителем торгов, организатор торгов проводит повторные торги на условиях, установленных настоящим Положением для первоначальных торгов. При этом начальная цена устанавливается на 10 % (десять процентов) ниже начальной цены продажи имущества на первоначальных торгах. Размер задатка для участия в повторных торгах устанавливается в размере 5% (пять процентов) от начальной цены продажи имущества на повторных торгах. Шаг аукциона на повторных торгах составляет 5% (пять процентов) начальной цены продажи имущества на повторных торгах.

7. Порядок проведения торгов посредством публичного предложения.

7.1. 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, согласно п. 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

7.2. Начальная продажная стоимость объектов в публичном предложении устанавливается в размере начальной продажной стоимости объектов на повторных торгах.

7.3. В целях участия в торгах заявитель, на основании заключенного с Организатором торгов договора о задатке, вносит на счет, указанный Организатором торгов, **задаток в размере 5 %** (пяти процентов) от начальной цены выставляемого на торги лота в соответствующим периоде.

7.4. Для целей настоящего Положения под сроком, по истечении которого последовательно снижается начальная цена при торгах посредством публичного предложения (интервалом снижения стоимости объектов в публичном предложении), принимается 5 % от размера начальной продажной стоимости объектов в публичном предложении в течение каждых 5 календарных дней.

7.5. Минимальная цена продажи («цена отсечения») имущества устанавливается в размере **30%** от начальной стоимости продажи имущества в публичном предложении.

8. Оформление прав собственности на предмет торгов и расчеты с Участниками.

8.1. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора. В случае отсутствия оплаты в указанный период, конкурсный управляющий обязан инициировать расторжение договора купли-продажи в течение двух дней.

Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. Денежная сумма, внесенная в качестве задатка участником, не ставшим победителем торгов, возвращается ему Организатором не позднее пяти рабочих дней с даты завершения торгов.

9. Заключительные положения

9.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим Положением, применяется действующее законодательство РФ.

9.2. Разногласия по вопросам применения настоящего Положения могут быть рассмотрены в судебном порядке.