

УТВЕРЖДЕНО:

собранием кредиторов Общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Круиз»

Протокол собрания кредиторов № 9
от «30» марта 2023 года

Дело № А60-47849/2020

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ
ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА**

Общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Круиз»
Адрес: 623530, Свердловская область, г. Богданович, ул. Центральная, д. 25

г. Сухой Лог

30.03.2023 год

Настоящее Положение разработано в соответствии со статьями 447-449, 435-437 Гражданского кодекса Российской Федерации и с Федеральным законом Российской Федерации «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ для проведения мероприятий по продаже имущества должника – Общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Круиз».

Настоящее Положение определяет общий порядок организации и проведения торгов, допуска к участию в торгах претендентов, условия участия, сроки и условия продажи имущества, процедуру принятия решения о результатах торгов и оформления прав потребителя торгов.

Предметом торгов является имущество Должника не обремененное залогом и принадлежащее ему на праве собственности, объединенное в 3 лота:

№ лота	Наименование лота	Начальная цена продажи, руб. без НДС
1	Дебиторская задолженность (права требования) к Никогосяну Айрику Жораевичу на сумму 1 661 523,23 руб. по взысканию убытков, установленное определением Арбитражного суда Свердловской области от 09.10.2021 года по делу № А60-47849/2020. Дебиторская задолженность (права требования) к Никогосяну Айрику Жораевичу на сумму 313 500,00 руб. по взысканию судебной неустойки в размере 500,00 руб. за каждый календарный день неисполнения определения Арбитражного суда Свердловской области от 31.05.2021 г. по делу А60-47849/2020, установленное определением Арбитражного суда Свердловской области от 16.08.2021 года по делу № А60-47849/2020 за период с 15.06.2021 г. по 03.03.2023 г	116 494,39
2	Дебиторская задолженность (права требования) к Колосовой Наталье Юрьевне на сумму 6 638 880,76 руб. по взысканию неосновательного обогащения, установленное апелляционным определением Свердловского областного суда от 11.02.2022 года по делу № 2-588/2021	398 332,80
3	Дебиторская задолженность (права требования) к ПАО «Уралтрансбанк» на сумму 1 149 782,44 руб., включенное в третью очередь реестра требований кредиторов ПАО «Уралтрансбанк» в составе основного долга»	68 986,94
		583 814,13

1. Основные определения

1.1. Торги – комплекс мероприятий по продаже имущества должника, осуществляемый в соответствии со статьями 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации и с Федеральным законом Российской Федерации «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ.

1.2. Организатор торгов - лицо, наделенное собранием кредиторов полномочиями проведения торгов.

1.3. Участник торгов - субъект хозяйственной деятельности, зарегистрированный на территории Российской Федерации, выразивший в письменном виде согласие участвовать в торгах на предложенных условиях и допущенный к участию в торгах организатором торгов.

1.4. Заявка - комплект документов, содержащий информацию о юридическом статусе участника, а также письменное согласие на участие в торгах на предложенных условиях.

1.5. Претендент (заявитель) – лицо, подающее организатору торгов заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, перечень которых предусмотрен сообщением о торгах.

1.6. День проведения торгов – день, в течение которого проводятся торги и подводятся итоги торгов.

1.7. Должник – организация, чье имущество подлежит продаже на торгах.

1.8. Имущество – выставленное на торги имущество должника.

1.9. Электронная площадка – сайт в сети Internet, который обеспечивает проведение электронных аукционов.

1.10. Оператор электронной площадки – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые владеют электронной площадкой, необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами и обеспечивают проведение открытых аукционов в электронной форме в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов.

1.11. Открытый аукцион в электронной форме – открытый аукцион, проведение которого обеспечивается оператором электронной площадки на сайте в сети Интернет в порядке, установленном главой 3.1 Закона о размещении заказов.

1.12. Минимальная начальная цена продажи имущества – рыночная стоимость выставленного на торги имущества, определенная независимым оценщиком и утвержденная собранием кредиторов должника.

2. Общий порядок проведения продажи имущества должника и состав участников

2.1. Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в виде аукциона в электронной форме. Участниками электронных торгов могут быть субъекты хозяйственной деятельности, независимо от форм собственности, зарегистрированные на территории Российской Федерации и зарегистрированные в установленном порядке на электронной площадке.

2.2. Для проведения торгов в электронной форме организатор торгов заключает договор о проведении торгов с оператором электронной площадки. Расходы по договору с электронной площадкой возмещаются за счёт имущества должника.

2.3. Торги в электронной форме проводятся на электронной площадке «Россия онлайн» (сайт в сети Интернет – <http://www.rus-on.ru>). Оператор электронной площадки: ООО «РУССИА Онлайн», адрес: 121087, г. Москва, ул. Заречная, д. 5, корп. 2, кв. 12, ИНН 7715401966, КПП 773001001, ОГРН 1157746027878, телефон 8 (495) 669-34-07.

2.4. К участию в торгах допускаются претенденты, своевременно представившие заявку и необходимые документы, оформленные соответственно требованиям организатора торгов, и внесшие задаток для участия в торгах.

2.5. Сообщение о продаже имущества должника организатор публикует в федеральном печатном издании «Коммерсантъ» и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение 21 рабочего дня с даты утверждения собранием кредиторов.

2.6. Продажа Имущества осуществляется следующими этапами:

- Первый этап – проведение торгов по продаже Имущества Должника по начальной цене продажи Имущества;

- Второй этап – проведение повторных торгов по продаже Имущества с понижением начальной цены, установленной на первоначальных торгах, на **10 процентов**.

- Третий этап – публичное предложение с установлением начальной цены, указанной на повторных торгах.

2.7. К участию допускаются претенденты, своевременно предоставившие заявку и необходимые документы.

2.8. Задатки принимаются в сроки и на специальный счет должника (счет для задатков), которые указаны в сообщении о проведении торгов. Задаток перечисляется на основании заключенного договора о задатке в размере и по реквизитам, указанным в информационном уведомлении, опубликованном в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ). В назначении платежа указывается: «Задаток на участие в торгах по лоту № ____».

2.9. Победителем торгов (Покупателем) признается лицо, предложившее наибольшую цену.

2.10. Победитель и Продавец (конкурсный управляющий) в течение 10 (десяти) дней от даты проведения торгов подписывают договор купли-продажи.

2.11. Покупатель имущества обязан уплатить цену продажи имущества, определенную в договоре за вычетом суммы задатка не позднее 30 (тридцати) дней с момента заключения договора на расчетный счет должника. Денежные средства, вырученные от продажи имущества, включаются в состав имущества должника.

3. Организатор торгов имущества должника

3.1. Для проведения продажи имущества должника организатором торгов должника является конкурсный управляющий Филиппов Вячеслав Сергеевич (для писем: 614010, г. Пермь, ул. Куйбышева, д. 89, кв. 3, офис 8; e-mail: arbitrfvs@mail.ru; тел. (342) 293-64-80) действующий на основании решения Арбитражного суда Свердловской области от 12.04.2021 г. (резолютивная часть от 05.04.2021 г.), дело № А60-47849/2020.

3.2. Организатор торгов:

- организует в установленном порядке публикацию информационных сообщений о проведении торгов, критериях определения участников и победителя, результатах торгов;
- предоставляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа;
- предоставляет заявителям возможность ознакомления с имуществом и документацией, характеризующей его правовой статус, а также с правилами определения покупателя;
- организует прием задатков участников торгов. Задатки перечисляются претендентами на счет, указанный в Приложении к настоящему Положению;
- принимает решение о допуске заявок к рассмотрению или отказе в получении такого права. Решение о допуске оформляется протоколом;
- утверждает протокол проведения открытых торгов на электронной площадке;
- заключает договор купли-продажи имущества;
- совершает иные действия, предусмотренные Настоящим Порядком и ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ.

4. Перечень документов, представляемых участниками торгов

4.1. Участники представляют организатору торгов заявку и иные документы:

- 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.

- документ, подтверждающий перечисление задатка на специальный счет должника, указанный в сообщении о торгах, подписанный Договор о задатке;

- 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;

Указанные в настоящем пункте заявка и прилагаемые к ней документы должны быть представлены в форме электронного сообщения, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью.

4.2. Организатор торгов рассматривает заявления участников торгов, исходя из критериев и требований настоящего Положения, полномочности представителей участников.

4.3. К рассмотрению не допускаются следующие лица:

- не соответствующие требованиям настоящего Положения;
- находящиеся в состоянии реорганизации, ликвидации или банкротства;
- которые сообщили о себе ложные сведения;
- пропустившие срок приема заявок, указанный в сообщении;
- не уполномоченные действовать от имени заявителя;
- не представившие необходимые документы при подаче заявления и (или) регистрации.

4.4. Отметка об отказе в приеме документов с указанием причины отказа делается на описи представленных заявителем документов организатором торгов.

4.5. При предоставлении права участия в торгах организатор торгов составляет итоговый сводный Журнал участников торгов, допущенных к торгам.

5. Срок и место приема заявок от участников торгов

5.1. Претенденты представляют оператору электронной площадки заявку и иные документы по перечню, указанному в п. 4.1 Настоящего Положения не менее чем в течение 25 (двадцати пяти) рабочих дней с момента публикации сообщения о торгах.

5.2. В течение двух часов с момента предоставления заявки на участие в открытых торгах оператор электронной площадки обязан осуществить регистрацию в журнале заявок на участие в торгах. Организатор торгов в течение одного часа проверяет наличие полного перечня документов и сведений. В случае полного перечня документов и сведений оператор электронной площадки направляет заявителю уведомление о регистрации заявки с указанием присвоенного порядкового номера в журнале заявок.

6. Форма продажи имущества должника

6.1. Форма проведения торгов – открытый аукцион в электронной форме.

6.2. Форма подачи предложений цены приобретения имущества – открытая, оператору электронной площадки.

6.3. Оператор торговой площадки устанавливает время приема предложений участников торгов по цене имущества должника, которое составляет 1 (один) час от времени начала предоставления предложений о цене имущества должника.

6.4. Оператор электронной площадки отклоняет предложение о цене имущества, если оно не соответствует данному положению.

6.5. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность двух и более одинаковых предложений о цене имущества должника.

6.6. Оператор электронной площадки рассматривает предложения участников и определяет победителя открытых торгов.

6.7. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки в течение двух часов после окончания торгов составляет протокол о результатах их проведения и направляет его организатору торгов для утверждения. В протоколе указываются: наименование и местонахождение участника торгов, предложение о цене имущества, результаты рассмотрения предложений, победителя торгов.

6.8. В течение 30 (тридцати) минут после размещения на электронной площадке протокола оператор электронной площадки направляет его всем участникам торгов. Протокол о проведении

торгов размещается на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

6.9. 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. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов или содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи, договор купли-продажи заключается с этим участником торгов.

6.10. Если торги признаны не состоявшимися, то организатор торгов в течении двух дней принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

7. Начальная цена продажи имущества

7.1. Начальная цена продажи определена на основании справок о рыночной стоимости ООО «Арбитраж» от 15.02.2022 г. и указана в Таблице 1 настоящего Положения.

7.2. Задатки по лотам составляют 20% от начальной цены.

8. Величина повышения начальной цены (шаг аукциона)

8.1. Величина повышения начальной цены (шаг аукциона) устанавливается в размере 5% от начальной цены продажи имущества.

9. Порядок и критерии определения покупателя

9.1. Покупателем признается участник, предложивший наиболее высокую цену, с учетом условий настоящего Положения, что отражается в Протоколе.

10. Срок и порядок подписания договора купли-продажи и передачи имущества покупателю

10.1. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения рассмотрения ofert организатор по продаже имущества направляет победителю копию протокола.

10.2. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания этого протокола конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора. В случае отказа или уклонения победителя от подписания данного договора в течение 5 (пяти) дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предприятия участнику, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой, предложенной другими участниками, за исключением победителя.

10.3. Имущество передается покупателю по Акту приемки-передачи после полной его оплаты.

11. Условия и сроки платежи по договору купли-продажи, реквизиты счетов

11.1. Платеж за покупку имущества вносится на основной расчетный счет должника:

Получатель: ООО "Строительная компания «Круиз»

ОГРН 1146633000469, ИНН 6633021922, КПП 663301001

Р/с 40702810849770022042 в Волго-Вятском банке ПАО Сбербанк

БИК банка 042202603, К/с 30101810900000000603

11.2. Срок оплаты по договору купли-продажи – не позднее, чем через 30 (тридцать) дней с момента заключения договора.

12. Продажа имущества должника посредством публичного предложения

12.1. Организатор продажи имущества Должника посредством публичного предложения осуществляет Организатор торгов.

12.2. Начальная цена определяется в размере, установленном на повторных торгах.

12.3. Прием заявок и торги посредством публичного предложения проводятся, в соответствии со сроком и временем, указанным в информационном сообщении. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее 25 рабочих дней со дня опубликования сообщения о проведении торгов.

12.4. О продаже имущества Должника посредством публичного предложения Организатор торгов публикует в федеральном печатном издании – газета «Коммерсантъ», в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве на сайте www.fedresurs.ru.

12.5. Информационное сообщение о продаже имущества Должника посредством публичного предложения публикуется не менее, чем за 30 дней до даты проведения торгов и не позднее 7 календарных дней со дня принятия решения о признании повторных торгов несостоявшимися.

12.6. Прием, регистрация заявок на участие в торгах посредством публичного предложения и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляется в порядке и на условиях, установленных подпунктом 4.1. и п. 5. настоящего Положения.

12.7. При продаже имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества Должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

Величина снижения начальной продажной цены имущества Должника устанавливается в размере **5 (пять) %** от начальной продажной цены имущества, установленной на повторных торгах.

Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная продажная цена, устанавливается длительностью **7 (семь)** рабочих дней.

Минимальная цена продажи имущества устанавливается в размере **10 (десяти) %** от начальной продажной цены имущества, установленной на повторных торгах.

Размер задатка для участия в торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере **20 (двадцати) %** начальной продажной цены имущества на каждом этапе.

При отсутствии в установленный в сообщении о проведении торгов срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества Должника, снижение начальной цены продажи имущества Должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества Должника посредством публичного предложения.

Победителем торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который предложил наибольшую цену на конкретном этапе, но не ниже цены, установленной для данного этапа торгов.

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 представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах.

12.8. Победитель торгов и Конкурсный управляющий не позднее чем через 10 дней с даты определения Победителя торгов, подписывают договор купли-продажи имущества.

12.9. Участниками торгов, не ставшими Победителями торгов, а также лицам, которые отказались от участия в торгах внесенная ими сумма задатка возвращается.

12.10. Задатки, невозвращенные участника торгов, по основаниям, предусмотренным настоящим Положением включаются в состав имущества Должника.

12.11. Покупатель имущества обязан уплатить цену имущества, указанную в заявке и договоре купли-продажи имущества не позднее, чем через 30 (тридцати) дней с даты подписания договора купли-продажи имущества.

12.12. Если Победитель торгов не осуществил перечисление денежных средств в установленный договором купли-продажи срок, договор считается расторгнутым и Организатор торгов освобождается от обязательств перед Победителем торгов, возникших в ходе проведения торгов. Задаток, внесенный таким Участником торгов, не возвращается. В этом случае Организатор торгов на следующий день после истечения срока оплаты имущества определяет Победителем торгов в порядке, установленном настоящим Положением, лицо, предоставившее заявку следующим по очереди.

12.13. Передача продавцом имущества осуществляется актом приема-передачи имущества не позднее, чем через 10 дней после полной оплаты. Факт оплаты имущества подтверждается выпиской с расчетного счета Должника о поступлении средств в размере и в сроки, указанные в договоре купли-продажи.

13. Заключительные положения

13.1. В случае не продажи имущества на этапах, предусмотренных п. 2.6. настоящего положения, конкурсный управляющий в течение 3 (трех) рабочих дней с даты признания торгов несостоявшимися направляет кредиторам уведомление о созыве собрания кредиторов для принятия решения об определении дальнейшего порядка продажи имущества.

ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Проект Договора задатка;
2. Проект Договора купли-продажи.

Конкурсный управляющий



(Филипьев В.С.)