

ПОЛОЖЕНИЕ

**Об установлении начальной цены, порядке, условиях и
сроках продажи имущества
(совместная продажа объектов залогов)**

Общества с ограниченной ответственностью

«СИТЭК»

(далее – «Положение»)

1. Общие положения.

1.1. Настоящее Предложение разработано в соответствии со статьями 447-449 Гражданского Кодекса Российской Федерации, Федеральным Законом № 127 –ФЗ «О несостоятельности (банкротстве) и определяет порядок проведения торгов имуществом Общества с ограниченной ответственностью «СИТЭК» в том числе и прав требований общества в процессе конкурсного производства, а также права и обязанности лиц, участвующих в организации проведения торгов.

1.2. Продажа имущества должника (далее имущества) осуществляется в соответствии с порядком, установленным статьями 110, 111, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. за № 127-ФЗ, и настоящим Положением.

1.3. Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников.

Предложения по цене имущества подаются участниками торгов в открытой форме в ходе торгов. Торги по продаже имущества проводятся в электронной форме, в информационно-коммуникационной сети ИНТЕРНЕТ. В случае если первые торги по продаже имущества должника будут признаны несостоявшимися, проводятся повторные торги. В случае если повторные торги будут признаны несостоявшимися, то имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

1.4. Продавцом имущества (далее «Продавец») является Должник в лице конкурсного управляющего Побощенко Александра Ивановича (член Некоммерческого партнерства «Сибирская Гильдия антикризисных управляющих»), действующего на основании Определения Арбитражного суда Московской области от 20.02.2019 г. по делу № А41-13507/2014

1.5. Торги по продаже имущества ООО «СИТЭК» проводятся в форме открытого аукциона в электронной форме на электронной площадке «РУССИА-ОнЛайн» (аккредитованной при НП «СГАУ»). К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, индивидуальные предприниматели, представившие в срок, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, все необходимые документы для участия в торгах и оплатившие задаток.

1.6. Подготовка к проведению торгов осуществляется в соответствии с «Регламентом электронной площадки «РУССИА-ОнЛайн» проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве». Регламент электронной площадки «РУССИА-ОнЛайн» доступен неограниченному кругу лиц по адресу: http://www.rus-on.ru/system/files/etp/reglament_etp_russia_online.doc в сети Интернет.

2. Предмет торгов, состав лотов, шаг и начальная цена торгов.

2.1. Предметом торгов является следующее имущество (далее имущество должника):

2.1.1 Земельный участок с кадастровым номером 36:28:02001112:58 общей площадью 23 721 кв.м., из категории земель населенных пунктов, предназначенный для размещения и обслуживания промышленных объектов, расположенный по адресу Воронежская область, Семилукский район, пос. Латная, ул. Заводская, 2а/15 находящийся в залоге у Общества с ограниченной ответственностью «ТЕХСНАБ» (ОГРН 1043600003072)

2.1.2 Начальная цена продажи имущества, указанного в п. 2.1.1 настоящего положения согласно отчета об определении рыночной стоимости имущества, составленного ООО «Ассоциация независимой оценки» от 11.02.2022 г. составляет 13 411 622 рублей без НДС.

2.1.3 Нежилое здание площадью 17 419,9 кв. м. Инвентарный номер 26065; Условный номер 36-36-29/030/2006-113; Кадастровый номер 36:28:0200097:166, расположенное по адресу Воронежская область, Семилукский район, пос. Латная, ул. Заводская, 2а/15 находящееся в залоге у Общества с ограниченной ответственностью «НЭЙВА» (ОГРН 1167746657033).

2.1.4 Начальная цена продажи имущества, указанного в п. 2.1.3 настоящего положения согласно отчета об определении рыночной стоимости имущества, составленного ООО «Ассоциация независимой оценки» от 11.02.2022 г. составляет 3 422 704 рублей без НДС.

2.2. С учетом принципа единства судьбы земельного участка и объекта (объектов) недвижимости на нем расположенных (ст. 273, 552 Гражданского Кодекса РФ, ст. 1 Земельного Кодекса РФ), указанное в п. 2.1 настоящего положения имущество продается одним лотом с начальной ценой 16 834 326,00 (шестнадцать миллионов восемьсот тридцать четыре тысячи триста двадцать шесть) рублей, без НДС.

2.3. Торги проводятся по принципу повышения начальной цены на шаг торгов (открытого аукциона). Шаг торгов (открытого аукциона), составляет пять процентов от начальной цены, и не изменяется в течение всех торгов (открытого аукциона). Шаг торгов должен быть указан в сообщении о проведении торгов.

3. Публикация объявления о торгах.

3.1. Информационное сообщение о проведении торгов (открытого аукциона) публикуется (размещаются) в соответствующих настоящему ПОЛОЖЕНИЮ средствах массовой информации и ресурсах сети ИНТЕРНЕТ. Указанное сообщение подлежит публикации в следующих органах печати: газета «Коммерсантъ», в местном печатном издании по месту регистрации Должника и в сети Интернет на сайте ЕФРСБ.

3.2. Срок представления заявок на участие в торгах составляет 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

4. Задаток на участие в торгах.

4.1. Для участия в торгах (открытом аукционе) претендент вносит задаток. Размер денежного задатка устанавливается конкурсным управляющим в размере 10% (десяти процентов) от начальной цены продажи имущества. Организатор торгов и претендент заключают договор о задатке. Договор о задатке должен предусматривать размер задатка, порядок и сроки его внесения, банковские реквизиты сторон, а также порядок возврата задатка в случаях, когда претендент не допущен к участию в торгах (открытом аукционе), не признан победителем торгов (открытого аукциона), отзывает заявку, либо торги (открытый аукцион) признаются несостоявшимися.

4.2. Момент поступления задатка определяется моментом поступления денежных средств на счет Организатора торгов.

5. Подведение итогов торгов. Признание торгов несостоявшимися.

5.1. Подведение итогов торгов производится в соответствии с Регламентом электронной площадки «РУССИА-ОнЛайн» проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве. Протокол подведения итогов торгов подписывается в день проведения торгов.

Конкурсный управляющий заключает договор купли-продажи с победителем торгов. Договор купли-продажи имущества, составляющего предмет торгов (открытого аукциона), должен быть заключен с победителем торгов в пятидневный срок после подписания Протокола о результатах торгов.

В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и конкурсному управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предприятия.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение 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 торгов, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой предприятия, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

5.2. В случае признания торгов несостоявшимися организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества в соответствии с требованием ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

6. Порядок заключения договора и проведение расчетов.

6.1. Договор купли-продажи с Победителем торгов (Покупателем) должен включать в себя следующие условия:

- Покупатель обязан уплатить цену имущества в течение тридцати дней с даты заключения договора купли-продажи.
- имущество передается покупателю после полной оплаты цены, определенной по результатам торгов.
- оплата производится денежными средствами.
- в случае нарушения покупателем установленных договором сроков оплаты имущества, Продавец вправе отказаться от исполнения договора, при этом договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом соответствующего уведомления Покупателю.

6.2. Суммы задатков возвращаются участникам торгов (открытого аукциона) (кроме победителя) в течение 5-ти банковских дней со дня подписания протокола об итогах торгов (открытого аукциона).

Задаток, внесенный победителем торгов (открытого аукциона), засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

6.3. При уклонении (отказе) победителя от подписания протокола об итогах торгов (открытого аукциона) задаток ему не возвращается, а включается в состав имущества должника. Право на приобретение имущества переходит к участнику, предложившему предыдущую цену за имущество. Если этот участник отказался подписать протокол, результаты торгов (открытого аукциона) аннулируются, дальнейший порядок продажи имущества определяется в соответствии с действующим законодательством.

6.4. Организация - должник, в лице конкурсного управляющего в течение 10 календарных дней после оплаты стоимости лота Победителем торгов производит действия, необходимые для осуществления регистрации.

7. Повторные торги

7.1. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов конкурсный управляющий (организатор торгов) в течение двух дней после завершения срока, установленного настоящим Федеральным законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Положением.

7.2. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 % (Десять процентов) ниже начальной цены имущества, установленной на первоначальных торгах.

7.3. Повторные торги проводятся в порядке и сроки установленном настоящим Положением для проведения первоначальных торгов.

8. Торги посредством публичного предложения.

8.1. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

8.2. Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

8.3. Величина дальнейшего поэтапного снижения начальной цены продажи устанавливается в размере 15 (пятнадцать) процентов от начальной цены продажи имущества должника посредством публичного предложения.

8.4. Срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи имущества, составляет 5 (пять) календарных дней.

8.5. По окончании срока приема заявок организатор торгов рассматривает поданные заявки и устанавливает факт поступления от заявителей задатков.

8.6. Победителем торгов по продаже имущества посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества, которая не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов.

8.7. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

8.8. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

8.9. С победителем торгов заключается договор купли-продажи имущества в порядке, определенном в разделе 6 настоящего Положения.

8.10. Минимальная цена предложения (цена отсечения) имущества при продаже его путем публичного предложения составляет 15% (пятнадцать процентов) от начальной цены, указанной в п. 2.2 настоящего «Положения».

8.11. Любой из конкурсных кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника указанных в п. 2 настоящего положения, вправе оставить принадлежащий ему предмет залога за собой как в случае признания повторных торгов несостоявшимися, так и 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. Заявка в указанной части от конкурсного кредитора по обязательствам обеспеченным залогом не требуется.

8.12. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении принадлежащего ему предмета залога за собой одновременно с этим обязан заключить договор купли продажи (выкупить) оставшееся в составе лота имущество по цене, которая существует на данном этапе проведения торгов, а так же перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 138 закона «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 арбитражным управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.

8.13 В случае, если конкурсный кредитор по обязательствам обеспеченным залогом имущества, при оставлении имущества за собой уклониться от выкупа оставшегося в составе лота имущества (от подписания договора – купли продажи, от оплаты договорной цены либо от участия в государственной регистрации перехода права на имущество), торги признаются несостоявшимися в целом.

КУ ООО
«Сетяк»

