

УТВЕРЖДЕНО
Комитетом кредиторов
ООО «ПСК»
«16» марта 2018 г.

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА
ООО «ПСК»

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Нижегородской области
Номер дела	№ А43-24569/2016
Дата принятия судебного акта о введении процедуры	26 января 2017 года
Дата назначения конкурсного управляющего	26 января 2017 года

1. Общие Положения.

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. №127-ФЗ, изменениями ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 30.12.2008г., Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 "Об утверждении порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) Должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) Должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным требованиям» (далее – Приказ № 495) в целях организации проведения продажи имущества Должника, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве). Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Положением, Арбитражный управляющий руководствуется Законом о банкротстве.

1.2. Основные понятия:

Торги – способ продажи Имущества, основанный на принципе состязательности. Торги проводятся в электронной форме.

Организатор торгов – конкурсный управляющий ООО «ПСК» Щелоков Алексей Владимирович - член Ассоциации арбитражных управляющих «Сибирский центр экспертов антикризисного управления» или привлеченная им для этих целей организация (далее по тексту – **Организатор торгов**).

Заявитель – намеревающееся стать участником торгов лицо, представившее для регистрации Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах с приложением необходимых документов и перечислившее задаток в порядке и размерах, предусмотренных настоящим Положением.

Имущество - имущество Должника, указанное в Приложении и реализуемое в соответствии с настоящим Положением и Законом о банкротстве.

Независимый оценщик - юридическое лицо (индивидуальный предприниматель), занимающееся определением стоимости основных фондов и другого имущества на основе общепринятых методов, норм и стандартов об оценке, осуществляющее свою деятельность в установленном законом порядке.

Участник торгов - лицо, согласное приобрести имущество, указанное в сообщении о проведении торгов, допущенное организатором торгов на основании поданной заявки и приложенных к ней документов к участию в торгах и имеющее право предлагать свою цену за выставленное на торги имущество.

Победитель торгов – участник торгов, признанный организатором торгов по результатам подведения итогов торгов победителем.

Электронная площадка - сайт в сети "Интернет", на котором проводятся открытые торги в электронной форме в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Оператор Электронной площадки – Акционерное общество «Российский аукционный дом» (адрес: 190000, Санкт-Петербург, переулоч Гривцова, дом 5, лит. В; электронная почта: info@lot-online.ru), действует в соответствии с 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 электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным требованиям».

Место проведения – электронная площадка «Российский аукционный дом», почтовый/юридический адрес электронной площадки, размещен в сети Интернет: www.lot-online.ru.

1.3. Реализация имущества должника осуществляется в порядке, установленном ст. 110 и пунктом 3 статьи 111 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», путем проведения открытых торгов в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене.

1.4. Порядок и условия проведения торгов по продаже имущества, осуществляется в соответствии с настоящим Положением.

1.5. Начальная стоимость имущества должника, выставляемого на торги, составляет 16 765 550 (шестнадцать миллионов семьсот шестьдесят пять тысяч пятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек (Согласно Приложения № 1).

1.6. Конкурсный управляющий обеспечивает подготовку документов, обеспечивает возможность осмотра реализуемого имущества потенциальными покупателями, выявляет отсутствие или наличие обременения имущества и особые условия (если имеются) его реализации.

1.7. Имущество реализуется одним лотом в соответствии с Приложением №1 к настоящему Положению.

1.8. Реализация имущества осуществляется на условиях получения денежных средств за проданное имущество в течение тридцати дней с даты заключения договора купли-продажи. Конкурсный управляющий обязан в десятидневный срок произвести действия, направленные на расторжение договора купли-продажи, заключенного по результатам торгов, в случае отсутствия поступления денежных средств от покупателя в установленный срок.

При заключении договоров с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.

1.9. Организатор торгов осуществляет торги в электронном виде, для чего привлекает оператора электронной площадки.

1.10. Организатор торгов должен организовать продажу имущества, в течение одного месяца со дня утверждения настоящего Положения.

Сообщение о проведении торгов подлежит опубликованию в порядке, установленном статьей 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, в газете «Коммерсантъ», в местной газете «Дзержинские ведомости» в соответствии с п.10 ст.110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 23.10.2002г.

1.11. Срок предоставления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

1.12. Порядок и условия проведения открытых торгов в электронной форме осуществляется в соответствии с 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».

1.13. Для участия в торгах (первые, повторные) заявитель (лицо, подавшее заявку на участие в торгах) должен внести задаток в размере 20 (Двадцать) процентов от начальной цены продажи заложенного Имущества (соответствующего лота) в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на счет, определенный Организатором торгов и указанный в информационном сообщении. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

1.14. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества Должника на "шаг аукциона" – 5 (пять) % от начальной цены, которая указывается в сообщении о проведении торгов.

1.15. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах 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. Победитель торгов в течение пяти дней с момента его получения обязан подписать данный договор и один экземпляр направить в адрес конкурсного управляющего.

Договор купли-продажи должен быть подписан не позднее 10 (рабочих) дней с момента подведения итогов торгов.

1.16 Оплата Покупателем приобретаемого имущества осуществляется в денежной форме путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет ООО «ПСК».

1.17 Победитель торгов, подписавший договор купли-продажи имущества, но не оплативший договор, лишается внесенного задатка. В этом случае продажа имущества признается несостоявшейся.

1.18 В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания, либо оплаты договора купли-продажи в течение 5 (Пяти) дней с даты получения предложения от конкурсного управляющего, внесенный задаток ему не возвращается, организатор торгов предлагает 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. При этом в случае уклонения второго участника торгов, которым предложена наибольшая цена по сравнению с победителем торгов, конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор последующим участникам, предложившим наибольшую цену по сравнению с предыдущими участниками, начиная от участника предложившего большую цену и далее по уменьшению цены. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

1.19 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 проводятся повторные торги в порядке, установленном настоящим 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 с учетом положений ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

1.20 В случае признания повторных торгов несостоявшимися или не заключения договора купли – продажи с единственным участником, а также, если Банк не воспользовался правом оставить Имущество за собой, продаваемое на торгах Имущество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

2. Заключительные положения.

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

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

2.3. Сумма задатка, внесенного лицом, признанным победителем торгов, засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате приобретенного имущества. Если торги не состоялись, задаток в течение 5 рабочих дней подлежит возврату.

2.4. Право собственности на приобретенное имущество появляется у покупателя после полной оплаты

имущества и его приема по акту приема-передачи, а в установленных действующим законодательством случаях - после регистрации договора и получения соответствующего свидетельства.

3. Внесение дополнений и изменений в настоящее Положение

3.1. В случае обнаружения конкурсным управляющим при проведении процедуры конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение дополнений/изменений в настоящее Положение, конкурсный управляющий предоставляет собранию кредиторов/комитету кредиторов, соответствующие предложения об изменениях/дополнениях порядка, сроков и условий продажи Имущества Должника. Предложения о вышеназванных изменениях вносятся конкурсным управляющим для утверждения собранием кредиторов/комитетом кредиторов, не позднее 1 (одного) месяца с момента возникновения указанных обстоятельств.

3.2. Изменения/дополнения в настоящее Положение могут быть внесены по решению собрания кредиторов/комитета кредиторов.

Конкурсный управляющий ООО «ПСК»
Щелоков А.Ю.



Приложение 1
к Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества
ООО «ПСК»

№ лота	Наименование основных средств	Кадастровый / инв. номер	Цена, руб.	Начальная цена реализации, руб.
1.	Земельный участок, площадь 2 229 кв.м.	52:21:0000015:706	523 815,00	16 765 550,00
	Земельный участок, площадь 9 943 кв.м.	52:21:0000015:690	2 336 605,00	
	Земельный участок, площадь 142 кв.м.	52:21:0000015:685	7 100 000,00	
	Земельный участок, площадь 372 кв.м.	52:21:0000015:703	87 420,00	
	Земельный участок, площадь 132 кв.м.	52:21:0000015:683	31 020,00	
	Земельный участок, площадь 4 364 кв.м.	52:21:0000015:961	1 025 540,00	
	Земельный участок, площадь 2 209 кв.м.	52:21:0000015:963	519 115,00	
	Земельный участок, площадь 13 841 кв.м.	52:21:0000015:695	3 252 635,00	
	Земельный участок, площадь 479 кв.м.	52:21:0000015:680	112 565,00	
	Земельный участок, площадь 3 498 кв.м.	52:21:0000015:702	822 030,00	
	Земельный участок, площадь 3 179 кв.м.	52:21:0000015:697	747 065,00	
Земельный участок, площадь 884 кв.м.	52:21:0000015:692	207 740,00		
ИТОГО			16 765 550,00	

