

Конкурсный управляющий

\_\_\_\_\_/Золотарь А.Г./

## ПОЛОЖЕНИЕ

### о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника – ООО «Металстройсфера-НН»

1.1. Настоящее Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника Общества с ограниченной ответственностью «Металстройсфера-НН» (далее – Положение) разработано конкурсным управляющим должника на основании ст.ст. 110, 139, 141 Федерального закона №127-ФЗ от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту – Закон).

Настоящее Положение определяет порядок и условия продажи Имущества должника (предмета торгов), не являющегося предметом залога и распространяется на имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Положения.

1.2. В тексте настоящего Положения применяются следующие определения и сокращения:

«**Должник**» – ООО «Металстройсфера-НН» (ОГРН 114526012906, ИНН 5262308546, место нахождения: 603022, Россия, г. Нижний Новгород, ул. Тимирязева, д.3А, кв. 120), Решением Арбитражного суда Нижегородской области по делу А43-35300/2017 от 15.12.2017 г. признано несостоятельным (банкротом) в отношении его имущества открыта процедура конкурсного производства.

«**Имущество**» - имущество, принадлежащее Должнику на праве собственности, не являющееся предметом залога, указанное в приложениях к настоящему Положению.

«**Предмет торгов**» – выставленное на продажу Имущество должника: Лот № 1- дебиторская задолженность ООО «Металстройсфера-НН» (ОГРН 115787225931, место нахождения: 199034, г. Санкт-Петербург, пр. Большой В.О., д. 18, литер А, помещение 48-н) в пользу ООО «МЕТАЛСТРОЙСФЕРА-НН» -должника (адрес: 603022, г. Нижний Новгород, ул. Тимирязева, д.3а, кв.120) в размере 2 200 000 руб. уплаченного по договору поставки от 21.03.2016 №КВЦ/ПО-02/МССНН-МСС аванса; предусмотренные пунктом 3.3 договора проценты за пользование коммерческим кредитом в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка России, действующей на день уплаты процентов, начисленные на сумму аванса в размере 2 200 000 руб. за период с 17.05.2016 по день вынесения решения суда; договорную неустойку по ставке 0,5% в день от суммы долга (2 200 000 руб.), начиная с 17.10.2016 по день фактической уплаты долга; 36000 руб. судебных расходов на уплату государственной пошлины, взысканная на основании решения Арбитражного суда Нижегородской области по делу А56-49852/2017 от 12.10.2017г. Исполнительное производство на стадии исполнения.

«**Конкурсный управляющий**» - Золотарь Алексей Геннадьевич, действующий на основании Определения Арбитражного суда Нижегородской области по делу по делу №А43-35300/2017 от 02.08.2019 г., являющийся членом ассоциации арбитражных управляющих "Сибирский центр экспертов антикризисного управления", ИНН 253900989460, регистрационный номер в реестре арбитражных управляющих 260, адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему: 690089, г. Владивосток, ул. Тухачевского, д. 66, кв. 80.

«**Информационное сообщение**» – сообщение о продаже имущества должника, опубликованное в официальном издании (газета «Коммерсантъ») и размещенное на сайте этого официального издания в сети «Интернет», а также на сайте ЕФРСБ, на сайте электронной торговой площадки аккредитованной при ассоциации арбитражных управляющих "Сибирский центр экспертов антикризисного управления". Сообщение должно содержать информацию согласно требованиям Федерального закона №127-ФЗ от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)».

«**Организатор торгов**» – арбитражный управляющий.

«**Место проведения торгов**» - электронная торговая площадка - «Российский Аукционный дом», аккредитованная при ассоциации арбитражных управляющих "Сибирский центр экспертов антикризисного управления", действующая на основании договора на подготовку, организацию и проведение открытых торгов по продаже имущества ООО «Металстройсфера-НН».

«**День проведения торгов**» – день, в течение которого проводятся торги по продаже Имущества



должника и подводятся итоги проведенных торгов.

«**Заявитель**» – лицо, подающее Организатору торгов заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, перечень которых предусмотрен настоящим Положением.

«**Заявка**» - письменный документ подтверждающий желание на участие в торгах.

«**Начальная продажная цена имущества**» – по «Лоту № 1» - дебиторской задолженности - ее номинальная стоимость 2 236 000 рублей

«**Задаток**» – сумма денежных средств, перечисленная на банковский счет ООО «Металстройсфера-НН» на расчетный счет по следующим реквизитам: ИНН 5262308546, ОГРН 1145262012906, Волго-Вятский банк Сбербанка России, р/с 40702810442000038763, БИК 0442202603, кор. счет № 30101810900000000603, КПП 526002001 лицом, желающим участвовать в торгах, в обеспечение исполнения будущего обязательства по оплате Имущества должника, которая составляет 20% от стоимости имущества на дату подачи заявки.

«**Участник торгов**» – претендент, допущенный Организатором торгов к участию в торгах по продаже имущества должника.

«**Победитель торгов**» – участник торгов, признанный Организатором торгов по результатам подведения итогов торгов победителем.

По всем вопросам, связанным с продажей Имущества должника и не нашедшим отражение в настоящем Положении, Организатор торгов, конкурсный управляющий руководствуются нормами действующего законодательства РФ.

1.2.1. Проведение торгов осуществляется по правилам, установленным ст. 447-449 Гражданского Кодекса РФ, ст.ст. 110, 111 Закона и настоящим Положением.

1.2.2. Торги проводятся в электронной форме.

1.2.3. Порядок проведения открытых торгов в электронной форме утверждается регулирующим органом. Под электронной площадкой понимается сайт в сети «Интернет», на котором проводятся открытые торги в электронной форме в соответствии с Законом. Оператором электронной площадки является любое 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 и обеспечивают проведение открытых торгов в электронной форме.

Оператор электронной площадки определен из числа лиц, которые подтвердили соответствие обязательным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

1.3. Имущество реализуется в нижеследующем порядке.

1.3.1. Продажа Имущества должника осуществляется следующими этапами:

Первый этап - проведение торгов по продаже имущества должника по начальной продажной цене имущества;

Второй этап - проведение повторных торгов по продаже имущества должника с понижением начальной цены, установленной на первоначальных торгах, на 10 (десять) процентов.

Третий этап - продажа имущества должника посредством публичного предложения, при этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены на повторных торгах.

Переход к каждому последующему этапу продажи Имущества должника возможен только в том случае, если Имущество должника не было продано на предыдущем этапе.

1.4. Имущество в соответствии с настоящим Положением подлежит реализации не позднее, чем за один месяц до даты окончания срока конкурсного производства, в том числе и в случае продления срока конкурсного производства.

1.5. Обязательным условием продажи Имущества должника является получение денежных средств за проданное имущество не позднее 30 (тридцати) дней со дня подписания договора. Передача Имущества должника осуществляется после оплаты стоимости имущества и поступления соответствующих денежных средств на счет Должника.

## **2. Торги по продаже «имущества»**

### **2.1. Общие положения**

2.1.1. Торги проводятся в электронной форме по правилам, установленным ст. 447-449 Гражданского Кодекса РФ, ст.ст. 110, 111 Закона № 127 ФЗ и настоящим Положением.

2.1.2. Система проведения торгов.

Аукцион проводится, основываясь на начальной цене объекта, с каждым шагом аукциона его продажная стоимость увеличивается. Победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену за лот.

2.1.4. Существенные неизменные условия торгов:



- начальная цена продажи «имущества» - «Лот № 1» устанавливается организатором торгов в размере 2 236 000 рублей.

- продолжительность приема заявок (предложений) на участие в торгах составляет двадцать пять рабочих дней со дня опубликования сообщения о торгах,

- шаг аукциона (на повышение), в том числе и повторного, равен 5% (пяти процентам) от начальной продажной цены Имущества должника на данных торгах.

2.1.5. Организатор торгов в рамках ограничений, установленных пунктом 2.1.4. настоящего Положения, определяет:

- шаги аукциона на повышение,
- суммы задатка для участников аукциона.

2.1.6. Полномочия организатора торгов при проведении торгов, установленных пунктом 2.1.4. настоящего Положения:

- регистрируется на электронной площадке в качестве организатора торгов;
- заключает договор с оператором электронной площадки;
- представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов;
- определяет порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах;
- определяет порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- определяет сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;
- публикует сообщение о продаже имущества должника и сообщения о результатах проведения торгов;
- публикует проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве;
- предоставляет возможность ознакомления с предметом торгов;
- разрабатывает проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества должника и представляет их оператору электронной торговой площадки;
- проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленных заявках, и направляет уведомление об этом оператору электронной торговой площадки;
- назначает дату, время и место проведения торгов;
- проводит торги в соответствии с установленной процедурой;
- в случае необходимости снимает с торгов «имущество» полностью или частично;
- оформляет права победителя торгов, подписывает с ним протокол о результатах торгов.

2.1.7. «Имущество», выставленное на торги, в случае необходимости организатор торгов имеет право снять с торгов полностью или частично, проинформировав об этом участников торгов до начала аукциона и внести соответствующие изменения в начальную цену «имущества», выставляемого для продажи.

Об уменьшении цены продажи или снятии с торгов «имущества» организатором торгов составляется протокол.

## 2.2 Участники торгов

2.2.1. К участию в аукционе допускаются юридические и физические лица, которые могут быть признаны покупателями по законодательству РФ, своевременно подавшие заявки и другие необходимые документы, согласные выполнить предварительные условия.

2.2.2. Для участия в торгах заинтересованным лицам необходимо представить следующие документы:

- заявку на участие в торгах,
- копию платежного документа, подтверждающего внесение задатка,
- выписку 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).

Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, предусмотренным Законом № 127 ФЗ «о банкротстве» и гражданским законодательством.

2.2.3. Заявителю может быть отказано в участии в торгах в случаях, если лицо, подавшее заявку, не представило в срок обязательных документов, предусмотренных пунктом 2.2.2. настоящего Положения.

Если лицу, подавшему заявку на участие в торгах и внесшему задаток, отказано в участии в торгах, задаток подлежит возврату в семидневный срок со дня принятия решения об отказе.

2.2.4. Заявителям, в отношении которых не было принято в установленном порядке решения об



отказе в допуске к участию в торгах, выдается номер участника торгов, являющийся подтверждением их допуска к участию в торгах.

Если торги не состоялись, внесенный задаток подлежит возврату в семидневный срок. В тот же срок задаток подлежит возврату участникам состоявшихся торгов, не ставшим их победителем.

### 2.3. Подготовка и проведение торгов

2.3.1. Извещение о проведение торгов публикуется в средствах массовой информации не позднее, чем за 30 дней до назначенной даты проведения торгов. Извещение о проведение торгов должно включать следующие сведения:

- дата, время и место проведения торгов;
- описание предмета торгов, сведения о разбивке его на лоты;
- форма торгов;
- начальная цена продажи «имущества» по каждому лоту;
- шаги аукциона;
- критерий определения победителя торгов;
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- конечный срок приема заявок и других документов на участие в торгах;
- сумма задатка и порядок его внесения, реквизиты счетов;
- порядок ознакомления участников с предметом торгов;
- порядок, форма и сроки осуществления платежей победителем торгов, реквизиты счетов;
- номер контактного телефона продавца;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи;
- сведения об организаторе торгов;
- дополнительные сведения.

2.3.2. По итогам торгов, в день подведения итогов торгов победителем торгов и организатором торгов подписывается протокол о результатах торгов. В течение пяти дней после подписания протокола о результатах торгов с победителем торгов заключается договор(ы) купли-продажи «имущества».

Если победитель торгов в установленные сроки не подписал протокол по итогам торгов и договор(ы) купли-продажи «имущества», он лишается прав приобретения «имущества» и исключается из состава участников торгов, а сумма внесенного им задатка не возвращается и включается в состав имущества должника за вычетом издержек на проведение торгов. В этом случае победителем торгов признается участник, который по ходу торгов подал заявку на приобретение «имущества» по предыдущей цене, объявленной распределителем торгов. Этот участник подписывает протокол по итогам торгов.

2.3.3. Переход права собственности на проданное «имущество» осуществляется на основании заключаемого по результатам проведения торгов договора между должником в лице конкурсного управляющего и победителем торгов.

Покупатель обязан оплатить приобретаемое им «имущество» в порядке и на условиях, указанных в извещении о проведении торгов.

2.3.4. Оплата приобретаемого на торгах имущества производится в соответствии с настоящим Положением. Оплата имущества в рассрочку не допускается. Оплата приобретаемого на торгах имущества осуществляется на банковский счет должника в соответствии с законодательством РФ. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет оплаты стоимости проданного на торгах имущества.

В случае если покупатель не оплатил приобретенное им «имущество» в сроки, указанные в договоре купли-продажи, заключенном с ним ранее конкурсным управляющим как с победителем торгов:

- договор(ы) купли-продажи «имущества» расторгается в одностороннем порядке по заявлению конкурсного управляющего, направляемому покупателю «имущества»;
- покупатель лишается права на приобретение «имущества»;
- исключается из состава участников торгов;
- сумма внесенного им задатка не возвращается и направляется на возмещение расходов по организации торгов.

2.3.5. Право собственности на «имущество» должника, реализованное на торгах, переходит к победителю торгов в том объеме и на тех условиях, которые существовали на дату проведения торгов.

2.3.6. Торги признаются не состоявшимися в случаях, если:

- в торгах не принял участие ни один участник;
- на участие в торгах была подана только одна заявка.

О признании торгов несостоявшимися, организатор торгов составляет протокол.



## 2.4. Продажа имущества на повторных торгах и путем публичного предложения.

2.4.1. В случае если торги были признаны несостоявшимися или «имущество» не было продано на них, организатор торгов проводит повторные торги.

2.4.2. В случае если повторные торги были признаны несостоявшимися или «имущество» не было продано на них организатор торгов в течение четырнадцати дней с даты подведения итогов повторных торгов публикует новое сообщение о продаже «имущества» в порядке публичного предложения в соответствии со ст. 447-449 Гражданского Кодекса РФ, ст.ст. 110, 111 Закона № 127 ФЗ «о банкротстве».

2.4.3. В сообщении о проведении торгов посредством публичного предложения указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

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

Величина снижения начальной цены продажи имущества должника (шаг на понижение) устанавливается в размере 10% (десять) процентов от начальной цены при продаже посредством публичного предложения.

Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, устанавливается длительностью в 5 (пять) рабочих дней.

2.4.4. Торги посредством публичного предложения будут продолжаться до достижения 5% от начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения (цена отсечения). В случае если имущество не будет продано по минимальной цене (цене отсечения), утверждается новый порядок и условия продажи имущества посредством публичного предложения.

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

Со дня определения победителя торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

2.4.6. Подведение итогов оформляется протоколом, в котором содержится решение Организатора торгов об определении победителя. Протокол о подведении итогов продажи посредством публичного предложения подписывается в день подачи заявки Организатором торгов и победителем.

На основании протокола подведения итогов продажи посредством публичного предложения, конкурсный управляющий в течение пяти дней заключает с победителем договор купли-продажи. Оплата стоимости имущества производится в соответствии с условиями настоящего Положения для торгов. Оплата имущества в рассрочку не допускается. Оплата приобретаемого имущества осуществляется на банковский счет Должника либо иным другим способ, не запрещенным действующим законодательством Российской Федерации.

2.4.7. Если победитель не заключит в установленный срок договор купли-продажи, то он теряет право на заключение такого договора. При этом победитель утрачивает внесенный задаток, который перечисляется Организатором торгов на банковский счет должника в течение пяти банковских дней с момента поступления соответствующего требования должника. В данном случае, при отсутствии заявок с предложением более высокой цены, победителем признается участник, чья заявка поступила второй.

В случае если не поступило ни одной заявки, продажа имущества посредством публичного предложения признается несостоявшейся. Признание продажи посредством публичного предложения несостоявшейся оформляется протоколом Организатора торгов, подведения итогов продажи посредством публичного предложения.

2.4.8. В случае если победитель, подписавший договор купли-продажи имущества должника, не оплатит приобретаемое имущество в порядке и сроки, установленные настоящим Положением, договор купли-продажи расторгается. При этом победитель теряет право на получение имущества, утрачивает внесенный задаток, который перечисляется Организатором торгов на банковский счет должника в течение пяти банковских дней с момента поступления соответствующего требования должника. В этом случае, при отсутствии заявок с предложением более высокой цены, победителем признается участник, чья заявка поступила второй.

2.4.9 Оформление перехода права собственности на имущество, осуществляется победителем за свой счет, в соответствии с действующим законодательством РФ.

Конкурсный управляющий  
ООО «Металстройсфера-НН»

Золотарь А.Г.