

**Положение о порядке, сроках и условиях продажи прав требования,
принадлежащих обществу с ограниченной ответственностью «Строй-Эксперт»**

Сведения о должнике

Полное наименование организации – должника	Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Эксперт»
ИНН	5504244982
ОГРН	1145543010073
Категория должника	Общая процедура
Адрес должника	644070, г. Омск, ул. Нейбута, д.8, нежилое помещение 3П, лит. А
Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Омской области
Номер дела	А46-24548/2017
Дата принятия судебного акта о введении процедуры конкурсного производства	21.06.2018 – резолютивная часть 28.06.2018 – полный объем
Дата назначения конкурсного управляющего	23.07.2019 - резолютивная часть 30.07.2019 – полный объем

Сведения о конкурсном управляющем

Ф.И.О. арбитражного управляющего	Григорьев Алексей Валерьевич
Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Южный Урал» (ИНН 7452033727, ОГРН 1027443766019, адрес: 54020, Челябинская область, Челябинск, Энтузиастов, 23)
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	№454, зарегистрирован 20.12.2012
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО «Страховое общество «Помощь»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	договор №М188671-29-20 от 10.01.2020, срок действия по 12.01.2021
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о дополнительном страховании ответственности арбитражного управляющего на случай причинения убытков	Заключение договора о дополнительном страховании ответственности арбитражного управляющего на случай причинения убытков не обязательно
Номер договора дополнительного страхования, дата его заключения и срок действия	Договор дополнительного страхования не заключался
Необходимость наличия допуска к государственной тайне	Отсутствует

Форма допуска к государственной тайне арбитражного управляющего	Отсутствует
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	644024, г. Омск, а/я 7641

Условия продажи имущества

1.	Реализуемое имущество по настоящему Положению	Права требования о взыскании дебиторской задолженности, принадлежащее Обществу с ограниченной ответственностью «Строй-Эксперт» (ИНН 5504244982, ОГРН 1145543010073, 644070, г. Омск, ул. Нейбута, д.8, нежилое помещение 3П, лит. А), находящегося по адресу: г. Омск, ул. Т.К. Щербанева, д. 25 офис 401, (далее – Право требования).			
		№ Лота	Наименование Лота	Основание возникновения права требования	Начальная продажная стоимость (согласно отчета оценщика о рыночной стоимости прав требования)
		1	Право требования дебиторской задолженности, балансовой стоимостью 1 798 953 рублей, принадлежащее ООО «Строй-Эксперт» (ИНН 5504244982) к физическому лицу - Кущей Денису Владимировичу (ИНН 550404322707)	Определение Арбитражного суда ЯНАО от 14.05.2019 по делу №А81-380-5/2018	39 229,00
		2	Право требования дебиторской задолженности, балансовой стоимостью 1 638 635 рублей 47 копеек (непогашенный остаток – 1 294 328,89), принадлежащее ООО «Строй-Эксперт» (ИНН 5504244982) к юридическому лицу - ООО «Строительная компания «Кедр» (ИНН 5504201192)	Определение Арбитражного суда Омской области от 28.09.2016 по делу № А46-4987/2016	687 632,0
		Право требования дебиторской задолженности, балансовой стоимостью 15 901 581 рубль 84 копеек (непогашенный остаток –12 560 375,44), принадлежащее ООО «Строй-Эксперт» (ИНН 5504244982) к юридическому лицу - ООО «Строительная компания «Кедр» (ИНН	Определение Арбитражного суда Омской области от 10.03.2017 по делу № А46-4987/2016		

		5504201192)		
		Право требования дебиторской задолженности, балансовой стоимостью 17 940 577 рублей (непогашенный остаток – 14170941,29 руб.), принадлежащее ООО «Строй- Эксперт» (ИНН 5504244982) к юридическому лицу – ООО «Строительная компания «Кедр» (ИНН 5504201192)	Определение Арбитражного суда Омской области от 16.01.2017 по делу № А46-4987/2016	
		3	Право требования дебиторской задолженности, балансовой стоимостью 2 059 000 рублей, принадлежащее ООО «Строй-Эксперт» (ИНН 5504244982) к юридическому лицу - ООО «СпецЭнергоСтрой» (ИНН 5504220685)	Определение Арбитражного суда Омской области по делу № А46-24548/2017 от 30.04.2019г
			Право требования дебиторской задолженности, балансовой стоимостью 109648 рублей 98 копеек, принадлежащее ООО «Строй-Эксперт» (ИНН 5504244982) к юридическому лицу - ООО «СпецЭнергоСтрой» (ИНН 5504220685)	Решение Арбитражного суда Омской области по делу № А46-2922/2019 от 07.05.2019г.
		4	Право требования дебиторской задолженности, балансовой стоимостью 54 080,0 рублей, принадлежащее ООО «Строй-Эксперт» (ИНН 5504244982) к юридическому лицу - ООО "Профессиональная строительная группа" (ИНН 5504129041)	Определение Арбитражного суда Омской области от 11.11.2019 по делу № А46-16320/2019
2.	Организатор торгов	Конкурсный управляющий ООО «Строй-Эксперт» Григорьев Алексей Валерьевич, действующий на основании решения Арбитражного суда Омской области от 28.06.2018 по делу № А46-24548/2017, определения Арбитражного суда Омской области от 30.07.2019 по делу А46-24548/2017, Определения от 12.12.2019 по делу А46-24548/2017.		
3.	Функции Организатора торгов	1. Публикует сообщение о продаже Прав требования в средствах массовой информации, определенных в разделе 5 настоящего Положения. 2. Обеспечивает равный доступ всех лиц желающих приобрести Право требования.		

		3. Заключает договор уступки права требования с покупателем.
4	Форма продажи	На основании статей 110, 111 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» форма продажи – открытый аукцион.
5.	Сообщение о продаже прав требования	<p>Публикация сообщения о продаже Прав требования, осуществляется в соответствии со статьями 28, 110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».</p> <p>Электронная торговая площадка по продаже прав требования: ЗАО «Сбербанк-АСТ» (http://www.sberbank-ast.ru).</p>
6.	Сроки продажи имущества	<p>Организация продажи прав требования, указанных в разделе 1 настоящего Положения, осуществляется конкурсным управляющим в течение двух недель со дня утверждения настоящего Положения собранием кредиторов, либо Арбитражным судом Омской области.</p> <p>Сроки проведения отдельных этапов торгов указаны в соответствующих разделах настоящего Положения.</p>
7.	Цена реализации права требования	<p>Начальная цена реализации Прав требования равна рыночной стоимости, определенной конкурсным управляющим в размере, установленном на основании отчетов об определении рыночной стоимости имущества:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отчет № 237/04/20 от 13.04.2020 года об определении рыночной стоимости права требования дебиторской задолженности, балансовой стоимостью 1 798 953 руб. к физическому лицу - Кущей Денису Владимировичу (ИНН 550404322707) – стоимость права требования согласно отчета 39 229,00 руб.; - отчет № 238/04/20 от 13.04.2020 года об определении рыночной стоимости права требования дебиторской задолженности, балансовой стоимостью 1 638 635 руб. 47 коп. (непогашенный остаток – 1 294 328,89 руб.) к юридическому лицу - ООО «Строительная компания «Кедр» (ИНН 5504201192) – стоимость права требования согласно отчета оценщика 32 232,00 руб.; - отчет № 239/04/20 от 13.04.2020 года об определении рыночной стоимости права требования дебиторской задолженности, балансовой стоимостью 15 901 581 руб. 84 коп. (непогашенный остаток – 12 560 375, 44 руб.) к юридическому лицу - ООО «Строительная компания «Кедр» (ИНН 5504201192) – стоимость права требования согласно отчета оценщика 307 956,00 руб.; - отчет № 240/04/20 от 13.04.2020 года об определении рыночной стоимости права требования дебиторской задолженности, балансовой стоимостью 17 940 577 руб. (непогашенный остаток – 14 170 941,29 руб.) к юридическому лицу – ООО «Строительная компания «Кедр» (ИНН 5504201192) - стоимость права требования согласно отчета оценщика 347 444,00 руб.; - отчет № 241/04/20 от 13.04.2020 года об определении рыночной стоимости право требования дебиторской задолженности, балансовой стоимостью 2 059 000 рублей к юридическому лицу - ООО «СпецЭнергоСтрой» (ИНН 5504220685) – стоимость права требования согласно отчета оценщика 78 833,00 руб.;

		<p>- отчет № 242/04/20 от 13.04.2020 года об определении рыночной стоимости право требования дебиторской задолженности, балансовой стоимостью 109648 руб. 98 коп. к юридическому лицу - ООО «СпецЭнергоСтрой» (ИНН 5504220685) – стоимость права требования согласно отчета оценщика 4 264,00 руб.;</p> <p>- отчет № 243/04/20 от 13.04.2020 года об определении рыночной стоимости права требования дебиторской задолженности, балансовой стоимостью 54 080,0 руб., принадлежащее ООО «Строй-Эксперт» (ИНН 5504244982) к юридическому лицу - ООО "Профессиональная строительная группа" (ИНН 5504129041) – стоимость права требования согласно отчета оценщика 1 368,00.</p>
8.	Размер задатка. Порядок внесения задатков для участия в торгах	<p>Задаток устанавливается в размере 10% от начальной стоимости лота (на первых и повторных торгах), либо 10% от начальной цены лота на соответствующем этапе продажи прав требования путем публичного предложения.</p> <p>Внесение задатка осуществляется на специальный расчетный счет должника, реквизиты которого конкурсный управляющий указывает при размещении сообщения о торгах.</p>
9.	Шаг аукциона, задаток	Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи на «шаг аукциона» равный 5% (пяти процентам) от начальной цены.
10.	Срок представления заявок на участие в торгах	Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов в газете «Коммерсантъ».
11.	Условия участия в торгах	<p>1. Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа, составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать:</p> <p>а) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;</p> <p>б) 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),</p> <p>в) номер контактного телефона, адрес электронной почты;</p> <p>г) 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.</p> <p>2. К заявке должны прилагаться копии следующих документов:</p> <p>- подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);</p> <p>- действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном</p>

		<p>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),</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 права требования или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой; <p>3. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.</p> <p>4. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.</p>
12.	Порядок проведения торгов (результатов торгов).	<p>1. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается не позднее чем через 1 (один) рабочий день с момента окончания срока приема заявок на участие в торгах, по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов.</p> <p>Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 15 февраля 2010 г. № 54 и указанным в сообщении о проведении торгов; - представленные Заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны; - поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов; - в иных случаях, установленных ФЗ № 127-ФЗ.

		<p>Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.</p> <p>2. Победителем торгов признается Участник, предложивший наиболее высокую цену за соответствующий лот (право требования), указанные в разделе 1 настоящего Предложения.</p> <p>3. Протокол о результатах проведения торгов должен соответствовать требованиям Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ и Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 15 февраля 2010 г. № 54.</p> <p>4. Организатор торгов утверждает протокол о результатах проведения открытых торгов и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке.</p> <p>5. В течение двух рабочих дней с даты подписания (утверждения) протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет Победителю торгов копию этого протокола (по адресу электронной почты, указанной в заявке на участие в торгах). В течение пяти рабочих дней с даты подписания (утверждения) этого протокола Конкурсный управляющий направляет Победителю торгов предложение заключить договор уступки права требования с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным Победителем торгов предложением о цене права требования.</p> <p>6. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти рабочих дней с даты получения указанного предложения Конкурсного управляющего, либо в случае отсутствия оплаты стоимости права требования в порядке, указанном в разделе 15 настоящего Предложения, внесенный задаток ему не возвращается.</p> <p>В этом случае предлагается заключить договор уступки права требования Участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена права требования по сравнению с ценой права требования, предложенной другими Участниками торгов, за исключением Победителя торгов.</p> <p>7. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора уступки права требования по результатам торгов организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора уступки права требования с единственным участником торгов, для заключения договора уступки права требования по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи права требования.</p>
13.	Условия возврата задатка	Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов (Покупателя), в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.
14.	Оформление продажи	С лицом, признанным победителем торгов по продаже Права требования (далее – Покупатель), заключается договор

		уступки права требования в письменной форме, в котором указываются данные Покупателя (для физического лица - ФИО, адрес, паспортные данные, ИНН, номер контактного телефона, для юридического лица – Наименование, ИНН, ОГРН, юридический и фактический адрес, реквизиты расчетного счета, ФИО руководителя, номера контактных телефонов и иные индивидуализирующие сведения), договор заключается в соответствии со статьей 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
15.	Условия оплаты	<p>Платежи осуществляются в денежной форме и оплачиваются Покупателем на основной расчетный счет, реквизиты которого указываются в сообщении о продаже Имущества.</p> <p>Покупатель перечисляет денежные средства в оплату приобретенного права требования (за вычетом размера задатка) в течение тридцати календарных дней со дня подписания договора купли-продажи права требования на основной расчетный счет должника.</p>
16.	Передача права требования	<p>Передача права требования Покупателю осуществляется по акту приема-передачи после полной оплаты стоимости права требования.</p> <p>На дату подписания акта приема-передачи денежные средства должны быть зачислены на расчетный счет должника.</p>
17.	Снижение цены реализации (проведение повторных торгов)	<p>В случае отсутствия заявок на участие в торгах по приобретению права требования (первые торги), Конкурсный управляющий в течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве.</p> <p>В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора уступки права требования с единственным участником торгов организатор торгов приступает к реализации прав требования на повторных торгах. Повторные торги проводятся в соответствии с настоящими условиями проведения первоначальных торгов.</p> <p>Начальная цена продажи прав требования на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи прав требования, установленной на первоначальных торгах.</p>
18.	Порядок и условия продажи прав требования должника посредством публичного предложения	<p>Порядок и условия продажи прав требования должника посредством публичного предложения осуществляется на следующих условиях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - начальная цена прав требования при продаже путем публичного предложения составляет размер прав требования на повторных торгах. - величина снижения начальной цены продажи прав требования должника – 5%. - срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые пять календарных дней. - минимальная цена реализации (цена отсечения) устанавливается в размере 30% от начальной стоимости. <p>Право приобретения прав требования должника принадлежит участнику торгов по продаже прав требования</p>

		<p>должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене прав требования должника, которая не ниже начальной цены продажи права требования должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже права требования должника посредством публичного предложения.</p> <p>В случае, если несколько участников торгов по продаже права требования должника посредством публичного предложения представил в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене права требования должника, но не ниже начальной цены продажи права требования, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения права требования должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это право требования.</p> <p>В случае, если несколько участников торгов по продаже права требования должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене права требования должника, но не ниже начальной цены продажи права требования должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения прав требования должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже права требования должника посредством публичного предложения.</p>
19	Иные условия	<p>В случае признания первых, повторных торгов несостоявшимися, и отсутствия заявок на участие в торгах посредством публичного предложения, конкурсный управляющий списывает права требования, указанные в п. 1 настоящего положения соответствующим приказом, как невозможную к взысканию дебиторскую задолженность.</p>

Все иные условия проведения торгов по продаже права требования, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 "Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже права требования или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже права требования или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России"

Конкурсный управляющий
ООО «Строй-Эксперт»



А.В. Григорьев