

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА
Общества с ограниченной ответственностью «Воронежская домостроительная
компания-2010» с указанием начальной цены продажи имущества**

г. Воронеж, 2021 г.

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)», Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 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 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 имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России», Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», иных применимых к отношениям при продаже незаложенного имущества должника в ходе конкурсного производства нормативно-правовых актов Российской Федерации.

1.2. Решением Арбитражного суда Воронежской области от 04.05.2016г. по делу № А14-4449/2016 ООО «Воронежская домостроительная компания-2010» (394036, г. Воронеж, ул. Арсенальная, д. 3, оф. 31; ОГРН 1103668040981, ИНН 3666168795) – далее Должник, ООО «ВДК-2010») признано несостоятельным (банкротом). Конкурсным управляющим Должника утвержден Нерезов Виталий Александрович (360505612107, СНИЛС 152-238-561-49), является членом Ассоциации арбитражных управляющих «Центр финансового оздоровления предприятий агропромышленного комплекса» (ИНН 7707030411, ОГРН 11077990002057, местонахождение: 107031, г. Москва, ул. Б. Дмитровка, дом 32, строение 1).

1.2. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества, принадлежащего на праве собственности Должнику.

1.3. Любые вопросы, не урегулированные настоящим положением, подлежат разрешению в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами, регулирующими правоотношения, связанные с несостоятельностью (банкротством).

2. Сокращения и Термины

2.1. **Закон № 214-ФЗ** - Федеральный закон от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

2.2. **Претендент** – застройщик, подпадающий под особенности, установленные ст.15.4 Закона № 214-ФЗ, или намеревающийся завершить строительство объекта за счет собственных средств, и направивший организатору торгов заявку на участие в торгах.

2.3. **Закон № 127-ФЗ** – Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. № 127-ФЗ.

2.4. **Организатор торгов** – конкурсный управляющий ООО «Воронежская домостроительная компания-2010».

2.5. **Положение** – настоящее положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации имущества ООО «Воронежская домостроительная компания-2010».

2.6. **Порядок проведения электронных торгов** – порядок проведения торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015г. № 495.

2.7. **Участник торгов** – Претендент, допущенный к торгам.

2.8. **Оператор электронной площадки** – Акционерное общество «Центр дистанционных торгов» (место нахождения: 191028, г. Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 37. Лит Б, ОГРН 1101690068468, ИНН 1656057203, доступ к сайту – <https://bankrot.cdtrf.ru/>).

2.9. Любые иные термины и определения, значения которых специально не определены в настоящем положении, подлежат толкованию в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

3. Предмет торгов

3.1. Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия продажи следующего имущества (далее Имущества) Должника:

№ лота	Состав имущества	Начальная продажная цена, руб.
1	<ul style="list-style-type: none">• Право собственности ООО «ВДК-2010» на Объект незавершенного строительства. Площадь 9986,7 кв.м. Степень готовности: 47%. Кадастровый номер: 36:34:0106033:221. Адрес: Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Серафимовича, д.22а. Запись о собственности в ЕГРН № 36:34:0106033:221-36/069/2019-1 от 19.07.2019г.• Право собственности ООО «ВДК-2010» на земельный участок. Площадь 2 000 +/- 15.65 кв. м. Кадастровый номер: 36:34:0106033:27. Адрес: Воронежская область, г Воронеж, ул Серафимовича, 22а. Категория: Земли населённых пунктов. Виды разрешенного использования: Земли запаса (неиспользуемые). Запись о собственности в ЕГРН № № 36-36/001-36/001/080/2015-358/2 от 15.04.2015г.• Обязанность ООО «ВДК-2010» предоставить жилые помещения или денежные средства участникам строительства в соответствии с реестром требований о передачи жилых помещений ООО «ВДК-2010», сформированным Арбитражным судом Воронежской области в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) №А14-4449/2016 на дату подведения итогов торгов (подробный перечень указан в Приложении №1 к Положению), что в совокупности представляет собой права и обязанности ООО «ВДК-2010» (394036, г. Воронеж, ул. Арсенальная, д. 3, оф. 31; ОГРН 1103668040981, ИНН 3666168795), как застройщика по незавершенному строительством объекту, представляющему собой семнадцатизэтажный многоквартирный дом, расположенный на земельном участке по адресу: Воронежская область, г Воронеж, ул. Серафимовича, 22а	95 058 214

3.2. Начальная продажная цена ЛОТа устанавливается на основании отчета № 6-9-19 от 06.09.2019г., проведенного ООО «РАДА»

4. Организатор торгов, сообщение о проведении торгов.

4.1. В качестве Организатора торгов по продаже имущества в соответствии с п. 8 ст. 110 Закона № 127-ФЗ выступает конкурсный управляющий.

4.2. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества, а также сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании и на информационном ресурсе Единого федерального реестра сведений о банкротстве в порядке, установленном ст. 28 Закона № 127-ФЗ.;

- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;

- определяет участников торгов;

- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене имущества;

- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;

- осуществляет подготовку проектов договоров купли-продажи имущества;

- представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов, с приложением необходимых документов;

- обеспечивает своевременное получение от оператора электронной площадки и передачу оператору электронной площадки документов и сведений, предусмотренных Порядком проведения электронных торгов.

4.3. Сообщение о продаже имущества на торгах публикуется в официальном печатном издании – газета «Коммерсантъ» не позднее чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов, а также размещается в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

4.4. Сообщение о продаже Имущества должно содержать сведения, определенные п. 10 ст. 110 Закона № 127-ФЗ.

Содержание сведений, указываемых в сообщении о продаже имущества, определяется Организатором торгов в соответствии с требованиями настоящего Положения, а при отсутствии в настоящем Положении требований – нормами Закона № 127-ФЗ.

4.5. Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества Должника.

4.6. Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах Имуществом Должника и имеющимися в отношении этого Имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

4.7. В целях ознакомления с Имуществом Должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами Претендент направляет Организатору торгов соответствующее обращение в свободной форме на почтовый адрес или адрес электронной почты, или контактный телефон, указанные в сообщении о проведении

торгов. Указанное обращение должно быть рассмотрено Организатором торгов не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты его получения.

5. Определение участников торгов и условий участия в торгах

5.1. Для участия в торгах претендент в установленный в сообщении о проведении торгов срок представляет заявку на участие в торгах. Порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений) определяются Организатором торгов и указываются в сообщении о проведении торгов.

5.2. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законом № 127-ФЗ, и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения:

- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий;

- сведения о фирменном наименовании (наименовании) Претендента, его организационно-правовой форме, месте нахождения, почтовом адресе, номере контактного телефона.

- обязательство заявителя исполнять условия конкурса.

5.3. Один Претендент имеет право подать только одну заявку на участие в торгах по лоту.

5.4. К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие 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;

- документы, подтверждающие соответствие заявителя требованиям к участнику торгов, указанным в настоящем Положении.

- копия 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 торгов приобретение Имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой.

- документ, подтверждающий возможность финансирования завершения строительства объекта, который должен быть построен на земельном участке (сведения о

собственных средствах и сведения о размерах финансирования, необходимого для завершения строительства объекта в виде справки).

5.4.1. К участию в торгах, допускаются Претенденты.

5.4.2. Обязательными условиями для победителя торгов является:

- завершение строительства объекта строительства в 3 (трех) - летний срок с даты заключения договора купли-продажи Имущества;

- выполнение обязательств ООО «ВДК-2010» перед его участниками строительства, подтвердившими свои требования в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) №А14-4449/2016 в соответствии с реестром передачи жилых помещений на дату подведения итогов торгов (подробный перечень указан в Приложении №1 к Положению).

5.4.3. Обязательства перед участниками строительства могут быть выполнены следующим образом:

- предоставление участникам строительства, имеющим требования о передачи жилого помещения в соответствии с реестром требований о передачи жилых помещений по делу №А14-4449/2016, жилого помещения по завершению строительства объекта, указанного в 3.1 Положения, без взимания дополнительных денежных средств.

- с согласия участника строительства, имеющего требование о передачи жилого помещения, предоставить ему аналогичное жилое помещение в ином уже завершенном строительством многоквартирном доме, или находящемся на стадии завершения строительства без взимания дополнительных денежных средств с участника строительства.

- с согласия участника строительства, имеющего требование о передачи жилого помещения, выплатить участнику строительства денежную компенсацию в размере не менее суммы, определенной судом при включении в реестр передачи жилых помещений. Денежные средства участникам строительства выплачиваются в размере, определенном в рамках дела №А14-4449/2016, в течение 30 (тридцати) дней с даты дачи такого согласия участником строительства.

5.4.4. Во исполнение указанных выше обязательств победитель торгов обязан в момент подписания договора купли-продажи по итогам торгов в форме конкурса заключить с участниками строительства ООО «ВДК-2010» соглашения о переводе долга с ООО «ВДК-2010» на себя в соответствии со ст. 391 ГК РФ. Одним из обязательных условий указанного соглашения будет являться освобождение ООО «ВДК-2010» от обязательств перед участниками строительства.

5.4.5. Претендент на участие в торгах в форме конкурса должен соответствовать следующим требованиям:

1) отсутствие процедуры ликвидации юридического лица (подтверждается актуальной выпиской из ЕГРЮЛ и справкой предоставленной Претендентом);

2) отсутствие судебного акта арбитражного суда о введении в отношении юридического лица одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве (подтверждается справкой Претендента);

3) отсутствие решения о приостановлении деятельности юридического лица в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (подтверждается справкой Претендента);

4) отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого

осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (подтверждается справкой Претендента);

5) отсутствие в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктом 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, сведений о юридическом лице, в том числе об учредителях, о членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица (подтверждается справкой претендента);

7) отсутствие у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа и главного бухгалтера или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета, судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также неприменение в отношении указанных лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции и административного наказания в виде дисквалификации (подтверждается справкой Претендента).

8) хозяйственное общество, наименование которого содержит слова «специализированный застройщик».

5.5. Представленная организатору торгов заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

5.6. Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки на указанный в ней адрес электронной почты заявителя.

5.7. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене предприятия до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

5.8. Претендент вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

5.9. Для участия в торгах претендент вносит задаток в срок, указанный в сообщении о проведении торгов, на счет, указанный в сообщении о продаже Имущества Должника. Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка со счета оператора электронной площадки или банковского счета Должника, предназначенного для поступления и возврата задатков. Данные документы получает и запрашивает Организатор торгов самостоятельно.

5.10. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов.

5.11. К участию в торгах допускаются участники, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям,

установленным Законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Претенденты, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

5.12. Решение об отказе в допуске претендента к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Законом и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

5.13. Организатор торгов уведомляет всех Претендентов о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании претендентов участниками торгов посредством направления претендентам в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания указанного протокола.

5.14. Решение о признании или об отказе в признании претендента участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.15. Задаток для лиц, выразивших намерение участвовать в торгах, устанавливается в размере 5 (пять) % начальной продажной цены имущества и оплачивается путем перечисления денежных средств на счет, указанный в сообщении о проведении торгов.

5.16. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

5.17. Задаток возвращается (претендентам, участникам торгов):

- В случае отказа претенденту в допуске к участию в торгах.
- Лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.
- В случае признания торгов несостоявшимися.
- В случае отмены торгов.

5.18. Задаток не возвращается в случаях:

- Отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества.

- Неоплаты победителем торгов цены имущества в установленный договором купли-продажи срок.

5.19. В случаях невозврата задатка по основаниям, указанным в настоящих пунктах, он подлежит внесению Организатором торгов в конкурсную массу Должника путем перечисления на основной счет Должника в течение 5 рабочих дней после наступления любого из событий, указанных в п. 5.18 настоящего Положения.

6. Порядок и условия проведения первых торгов. Порядок заключения договора купли-продажи с участниками торгов.

6.1. В торгах могут принимать участие только лица, признанные Участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

6.2. Проведение торгов осуществляется в виде открытых электронных торгов в форме конкурса с открытой формой представления предложения о цене имущества.

Конкурс проводится на электронной площадке в соответствии с Порядком проведения электронных торгов.

6.3. Конкурс проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на «шаг конкурса», который устанавливается в размере 5 (пять) % от начальной продажной цены имущества.

6.4. Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются. В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений.

Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненных предложений о цене) не поступило следующее предложение, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически.

6.5. Решение Организатора торгов об определении победителя конкурса принимается в день подведения результатов конкурса и оформляется протоколом о результатах проведения конкурса, в котором указываются:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

- результаты рассмотрения предложений о цене имущества, представленных участниками торгов;

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену имущества по сравнению с предложениями других участников торгов, или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества в ходе конкурса;

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;

- обоснование принятого Организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

- выполнение условий конкурса.

Выигравшим конкурс признается участник, предложивший наиболее высокую цену за ЛОТ, при условии выполнения им условий конкурса.

6.6. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.7. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в

газете «Коммерсантъ» и Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в порядке, установленном ст. 28 Закона.

6.8. В случае если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

6.9. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет победителю торгов копию этого протокола в порядке, предусмотренном п.6.10 настоящего Положения.

6.10. В течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания этого протокола, конкурсный управляющий направляет победителю торгов посредством почтового отправления с наличием почтового идентификатора и/или курьерской доставкой и/или направлением на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах и/или посредством факсимильной связи и/или иным незапрещенным законом способом, позволяющим достоверно установить факт и дату получения, предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

6.11. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего внесенный задаток ему не возвращается, и конкурсный управляющий 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.

6.12. В случае отказа или уклонения участника торгов, которому было предложено заключить договор купли-продажи в соответствии с п. 6.11 настоящего Положения, от подписания этого договора в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения предложения конкурсного управляющего, порядок, установленный п. 6.11 настоящего Положения, действует по аналогии в отношении иных участников торгов, до того момента, пока не будет заключен договор купли-продажи либо не останется участников торгов, которым предлагалось заключить договор купли-продажи.

6.13. 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.

6.14. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов и содержит предложение о цене предприятия не ниже установленной начальной цены продажи предприятия, договор купли-продажи предприятия заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с условиями торгов или представленным им предложением о цене предприятия.

7. Проведение повторных торгов

7.1. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов конкурсный управляющий в течение 2 (двух) календарных дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

7.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для первых торгов. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (Десять) % ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

7.3. Публикация сообщения о проведении повторных торгов по продаже Имущества в официальном издании должна быть осуществлена в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты признания торгов несостоявшимися.

8. Проведение торгов посредством публичного предложения

8.1. Организатор торгов публикует в официальном печатном издании – газета «Коммерсантъ» и на информационном ресурсе Единого федерального реестра сведений о банкротстве информационное сообщение о проведении торгов по продаже Имущества должника посредством публичного предложения.

Соблюдение сроков опубликования сообщений, предусмотренных для первых и повторных торгов (не позднее, чем за 25 (двадцать пять) рабочих дней до даты начала приема заявок), для торгов посредством публичного предложения не требуется.

8.2. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов организатор торгов указывает, что начальная цена продажи имущества должника установлена в размере начальной цены - 85 552 392,60 руб., указанной в сообщении о продаже на повторных торгах, а также срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

8.3. Цена предложения последовательно снижается на 5 % от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах, каждые 5 календарных дней с момента опубликования сообщения до достижения цены в размере 10 % от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах:

№ периода	Процент от НПС на повторных торгах	Цена на данном периоде, руб.	Шаг снижения, %	Шаг снижения, к.д.
1.	100%	85 552 392,60	5	5
2.	95%	81 274 772,97	5	5
3.	90%	76 997 153,34	5	5
4.	85%	72 719 533,71	5	5
5.	80%	68 441 914,08	5	5
6.	75%	64 164 294,45	5	5
7.	70%	59 886 674,82	5	5
8.	65%	55 609 055,19	5	5

9.	60%	51 331 435,56	5	5
10.	55%	47 053 815,93	5	5
11.	50%	42 776 196,3	5	5
12.	45%	38 498 576,67	5	5
13.	40%	34 220 957,04	5	5
14.	35%	29 943 337,41	5	5
15.	30%	25 665 717,78	5	5
16.	25%	21 388 098,15	5	5
17.	20%	17 110 478,52	5	5
18.	15%	12 832 858,89	5	5
19.	10%	8 555 239,26	5	5

8.4. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие оператору электронной площадки заявку с необходимыми документами и внесшие в установленном порядке задаток в размере 20% процентов от цены продажи лота, действующей в период подачи заявки.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах путем публичного предложения и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах путем публичного предложения осуществляются в порядке, предусмотренном настоящим Положением для участия заявителей в конкурсе.

8.5. Минимальная цена продажи имущества составляет 10 % от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах, и равняется 8 555 239,26 рублей.

8.6. 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 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.

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.

8.7. С момента определения победителя торгов по продаже Имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Подведение итогов торгов и определение победителя торгов, при наличии поданных Претендентами заявок на участие в торгах, производится в последний день периода действия цены продажи Имущества.

В случае отказа или уклонения победителя торгов (либо участников торгов, подавших заявку на том же отрезке действия цены предложения) от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней со дня получения предложения конкурсного управляющего о заключении такого договора, а также отсутствия полной оплаты по договору купли-продажи в течение 30 дней с даты заключения договора, внесенный задаток ему не возвращается, и конкурсный управляющий предлагает заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов в периоде, за исключением победителя торгов.

9. Оплата имущества, приобретенного на торгах, его передача, переход права собственности

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

9.2. Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания договора обеими сторонами.

В случае уклонения Покупателя от оплаты цены договор считается расторгнутым во внесудебном порядке. Внесенный задаток в этом случае покупателю не возвращается, а Имущество подлежит повторной продаже в порядке, предусмотренном Положением для стадии, на которой покупатель был признан победителем торгов.

Кроме того, покупателем подлежат возмещению понесенные Должником расходы на проведение торгов, а также иные причиненные Должнику убытки, связанные с уклонением покупателя от оплаты Имущества.

9.3. Имущество передается к покупателю после полной его оплаты в соответствии с условиями договора купли-продажи. Передача Имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством РФ.

9.4. Оплата Имущества осуществляется путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет, реквизиты которого указаны в сообщении о продаже Имущества.

9.5. Организатор торгов в течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой Имущество приобретено покупателем).

10. Внесение изменений в Положение

10.1. Все Приложения к настоящему Положению являются его неотъемлемой частью.

10.2. В случае изменения (дополнения) порядка, сроков и (или) условий продажи Имущества Должника, в том числе, состава лота, такие изменения утверждаются только в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение, и оформляются Изменениями (Дополнениями) к настоящему Положению.

Приложение №1 к Положению

Перечень участников строительства с указанием предмета обязательств ООО «ВДК-2010» перед ними, передаваемых по условиям конкурса победителю торгов

ФИО участника строительства	Основания возникновения требования	Сведения о жилом помещении (в том числе о его площади), являющемся предметом договора, предусматривающ ему передачу жилого помещения, а также сведения, идентифицирующие объект строительства в соответствии с таким договором	Сумма, уплаченная участником строительства застройщику по договору, предусматривающ ему передачу жилого помещения, и (или) стоимость переданного застройщику имущества в рублях	Реквизиты определения арбитражного суда о включении требования в реестр
Просвирин Дмитрий Викторович	Договор участия в долевом строительстве №31/05-12 от 31.05.2012; квитанция к приходному кассовому ордеру №28 от 01.06.2012; соглашение о перемене лиц в обязательстве от 05.02.2015	однокомнатная квартира со строительным номером 20, проектной площадью 41,01 кв.м., расположенная на пятом этаже	1088500,00	Определение Арбитражного суда Воронежской области по делу № А14-4449/2016 от 06.10.2016
Головин Александр Алексеевич	договор участия в долевом строительстве №С-2 от 22.04.2008;	трехкомнатная квартира со строительным номером 10, проектной площадью 92,4	3311700,00	Определение Арбитражного суда Воронежской области по

	соглашение о перемене лиц в обязательстве от 05.02.2015	кв.м, расположенная на четвертом этаже		делу № А14-4449/2016 от 08.11.2016
	договор участия в долевом строительстве №02/12/2011-12 от 02.12.2011; соглашение о перемене лиц в обязательстве от 05.02.2015	однокомнатная квартира со строительным номером 12, проектной площадью 43,54 кв.м, расположенная на четвертом этаже	1007476,43	Определение Арбитражного суда Воронежской области по делу № А14-4449/2016 от 08.11.2016
Парфенов Сергей Валерьевич	договор участия в долевом строительстве №14/06-12 от 14.06.2012; соглашение о перемене лиц в обязательстве от 05.02.2015	однокомнатная квартира со строительным номером 76, проектной площадью 41,01 кв.м, расположенная на двенадцатом этаже	1436820,00	Определение Арбитражного суда Воронежской области по делу № А14-4449/2016 от 10.11.2016
	Договор участия в долевом строительстве № 13/02/2012-75 от 13.02.2012; Соглашение № 02/13/2012-75/дс о переуступке права участия в долевом строительстве объекта недвижимости от 13.06.2012; Соглашение о перемене лиц в обязательстве от 05.02.2015	Однокомнатная квартира со строительным номером 75, проектной площадью 41,08 кв.м., расположенная на двенадцатом этаже	1437800,00	Определение Арбитражного суда Воронежской области по делу № А14-4449/2016 от 03.04.2017

<p>Коноплин Митрофан Федорович (правопреемник ООО «СУОР-25»)</p>	<p>договор участия в долевом строительстве №09/12/2011-79 от 09.12.2011; соглашение о перемене лиц в обязательстве от 05.02.2015</p>	<p>трехкомнатная квартира со строительным номером 79, проектной площадью 87,18 кв.м, расположенная на двенадцатом этаже</p>	<p>2740800,00</p>	<p>Определение Арбитражного суда Воронежской области по делу № А14-4449/2016 от 08.12.2016, Определение Арбитражного суда Воронежской области по делу № А14-4449/2016 от 18.09.2019</p>
<p>Баркалов Алексей Егорович</p>	<p>договор участия в долевом строительстве № 02/13/2012 от 01.10.2011; соглашение № 02/13/2012-36/дс о переуступке права участия в долевом строительстве объекта недвижимости от 13.06.2012; соглашение о перемене лиц в обязательстве от 05.02.2015</p>	<p>однокомнатная квартира со строительным номером 36 проектной площадью 41,01 кв.м, расположенная на седьмом этаже</p>	<p>1300000,00</p>	<p>Определение Арбитражного суда Воронежской области по делу № А14-4449/2016 от 24.01.2017</p>
<p>Полянский Максим Юрьевич</p>	<p>договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 06/06/12 от 06.06.2012;</p>	<p>однокомнатная квартира со строительным номером 70, проектной площадью 38,93 кв.м, расположенная на</p>	<p>1027000,00</p>	<p>Определение Арбитражного суда Воронежской области по делу № А14-4449/2016 от</p>

	заключен договор уступки права требования № 2/У от 23.09.2014; соглашение о перемене лиц в обязательстве от 05.02.2015	одиннадцатом этаже		24.01.2017
	договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 06/06/12 от 06.06.2012; заключен договор уступки права требования № 2/У от 23.09.2014; соглашение о перемене лиц в обязательстве от 05.02.2015	трехкомнатная квартира со строительным номером 71, проектной площадью 91,36 кв.м, расположенная на одиннадцатом этаже	2284000,00	Определение Арбитражного суда Воронежской области по делу № А14-4449/2016 от 24.01.2017
	договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 06/06/12 от 06.06.2012; заключен договор уступки права требования № 2/У от 23.09.2014; соглашение о перемене лиц в обязательстве от 05.02.2015	двухкомнатная квартира со строительным номером 72, проектной площадью 72,99 кв.м, расположенная на одиннадцатом этаже	1824750,00	Определение Арбитражного суда Воронежской области по делу № А14-4449/2016 от 24.01.2017

Панов Петр Владимирович	<p>договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 06/06/12 от 06.06.2012; договор уступки права требования № 1/У от 23.09.2014; соглашение о перемене лиц в обязательстве от 05.02.2015</p>	<p>двухкомнатная квартира со строительным номером 65, проектной площадью 70,92 кв.м, расположенная на одиннадцатом этаже</p>	1824750,00	<p>Определение Арбитражного суда Воронежской области по делу № А14-4449/2016 от 24.01.2017</p>
	<p>договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 06/06/12 от 06.06.2012; договор уступки права требования № 1/У от 23.09.2014; соглашение о перемене лиц в обязательстве от 05.02.2015</p>	<p>однокомнатная квартира со строительным номером 67, проектной площадью 38,93 кв.м, расположенная на одиннадцатом этаже</p>	1027000,00	<p>Определение Арбитражного суда Воронежской области по делу № А14-4449/2016 от 24.01.2017</p>
	<p>договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 06/06/12 от 06.06.2012; договор уступки права требования № 1/У от</p>	<p>однокомнатная квартиры со строительным номером 68, проектной площадью 41,01 кв.м, расположенная на одиннадцатом этаже</p>	1088500,00	<p>Определение Арбитражного суда Воронежской области по делу № А14-4449/2016 от 24.01.2017</p>

	23.09.2014; соглашение о перемене лиц в обязательстве от 05.02.2015			
	договор участия в долевом строительстве многоквартирн ого дома № 06/06/12 от 06.06.2012; договор уступки права требования № 1/У от 23.09.2014; соглашение о перемене лиц в обязательстве от 05.02.2015	однокомнатная квартира со строительным номером 69, проектной площадью 41,01 кв.м, расположенная на одиннадцатом этаже	1088500,00	Определени е Арбитражно го суда Воронежско й области по делу № А14- 4449/2016 от 24.01.2017
Полянский Максим Юрьевич (правопреемн ик Васильевой С.А.)	договор участия в долевом строительстве многоквартирн ого дома № 04/04/2013-1 от 04.04.2013; платежные поручения № 20 от 04.02.2014, № 65 от 06.02.2014, № 64 от 04.02.2014, № 48 от 21.03.2014, № 47 от 19.03.2014, № 10 от 29.01.2014, № 9 от 29.01.2014, №	однокомнатная квартира со строительным номером 37, проектной площадью 43,54 кв.м, расположенная на седьмом этаже	1306200,00	Определени е Арбитражно го суда Воронежско й области по делу № А14- 4449/2016 от 14.02.2017; Определени е Арбитражно го суда Воронежско й области по делу № А14- 4449/2016 от 01.10.2019

	63 от 29.01.2014, № 62 от 29.01.2014; договор уступки права требования № С-ХП-У1 от 17.09.2014; соглашение о перемене лиц в обязательстве от 05.02.2015; договор уступки прав требования № 3-2/УП от 16/07/2018			
--	--	--	--	--

Участники строительства, не вошедшие в указанный выше перечень, но подтвердившие свои требования путем включения в реестр требований кредиторов ООО «ВДК-2010» или реестр передачи жилых помещений на дату подведения итогов конкурса также включаются в вышеуказанный перечень и имеют права и обязанности равные остальным участникам строительства.

Конкурсный управляющий ООО «ВДК-2010»



Нерезов В.А.