

Утверждено:
Залоговый кредитор – Банк «ТРАСТ» (НАО)
Сидорова Н.В.
«20» сентября 2020 г.

СОГЛАСОВАНО
Конкурсный управляющий ООО «ЮСПП»
Батин Александр Витальевич

Батин
«17» июля 2020 г.

*с учетом урегулирования
разногласий, Определение
Арбитражного суда Ханты-Мансийского
автономного округа от 15.07.2020 г.
по делу А45-21365/2017*

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке реализации имущества и имущественных прав
должника - ООО «ЮСПП» (ИНН 8602138917 ОГРН 1098602000166)

ПОЛОЖЕНИЕ

«О порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества и имущественных прав, принадлежащих обществу с ограниченной ответственностью «Юграстройпроектплюс», в рамках конкурсного производства по делу № А75-21365/2017

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение разработано на основании Федерального закона Российской Федерации «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее – ФЗ о банкротстве) и принятых в соответствии с ним нормативно-правовых актов.

1.2. Настоящее положение определяет порядок и условия проведения торгов по реализации имущества и имущественных прав общества с ограниченной ответственностью «Юграстройпроектплюс» (ИНН 8602138917 ОГРН 1098602000166) (далее – ООО «ЮСПП» либо должник).

1.3. Реализация имущества и имущественных прав должника осуществляется в соответствии с настоящим положением, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ с учетом особенностей, установленных приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (далее - Минэкономразвития России) от 23.07.2015 № 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 05.04.2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

2. Обязательные условия проведения торгов

2.1. Предметом продажи является принадлежащее должнику следующие имущество и имущественные права:

- Нежилое здание производственного (промышленного) назначения, 2-этажное, общей площадью 820,9 кв.м., кадастровый номер 86:10:0000000:219, адрес: Ханты-Мансийский автономный округ- Югра, г. Сургут, поселок Таежный, ремонтно-механические мастерские;

- Право аренды земельного участка, общей площадью 4502 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под ремонтно-механические мастерские, кадастровый номер: 86:10:0101216:4, адрес: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, поселок Таежный, территориальная зона П.1.-33;

- Нежилое офисное здание, 2-этажное, общей площадью 373,7 кв.м., кадастровый номер: 86:10:0101244:260, адрес: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Мелик-Карамова, 86;

- Земельный участок, общей площадью 690 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации магазина и офиса, кадастровый номер 86:10:0101243:30, адрес: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, мкр-н 23, ул. Мелик-Карамова, 86.

2.2. Имущество и имущественные права подлежат продаже двумя лотами:

Лот №1. Нежилое здание производственного (промышленного) назначения, 2-этажное, общей площадью 820,9 кв.м., кадастровый номер 86:10:0000000:219, адрес: Ханты-Мансийский автономный округ- Югра, г. Сургут, поселок Таежный, ремонтно-механические мастерские; Право аренды земельного участка, общей площадью 4502 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под ремонтно-механические мастерские, кадастровый номер: 86:10:0101216:4, адрес: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, поселок Таежный, территориальная зона П.1.-33. **Начальная продажная цена имущества и имущественных прав, устанавливается в размере 9 822 499,50 (девять миллионов восемьсот двадцать две тысячи четыреста девяносто девять) руб. 50 коп. (без НДС).**

Лот №2. Нежилое офисное здание, 2-этажное, общей площадью 373,7 кв.м., кадастровый номер: 86:10:0101244:260, адрес: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Мелик-Карамова, 86; Земельный участок, общей площадью 690 кв.м., категория земель: земли населенных

пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации магазина и офиса, кадастровый номер 86:10:0101243:30, адрес: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, мкр-н 23, ул. Мелик-Карамова, 86. **Начальная продажная цена имущества, устанавливается в размере 12 431 499 (двенадцать миллионов четыреста тридцать одна тысяча четыреста девяносто девять) руб. 00 коп. (без НДС).**

2.3. Имущество и имущественные права продаются посредством проведения торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества и имущественных прав. Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в электронной форме.

2.4. В качестве организатора торгов выступает конкурсный управляющий ООО "ЮСПП" Батин Александр Витальевич, действующий на основании определения Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от «05» ноября 2019 г. по делу № А75-21365/2017.) (далее – Организатор торгов).

2.5. Торги проводятся на электронной площадке АО «Единая электронная торговая площадка», сайт в сети «Интернет» <https://www.roseltorg.ru/>.

2.6. Сообщение о проведении торгов не позднее чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов публикуется в газете «Коммерсантъ» и включается в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

3. Продажа имущества и имущественных прав на первых торгах

3.1. Начальная продажная цена имущества и имущественных прав на первых торгах устанавливается в размере, предусмотренном пунктом 2.2. настоящего положения.

3.2. Место представления заявок для участия в торгах – электронный адрес <http://www.roseltorg.ru/> размещенный в сети интернет.

3.2.1. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям Закона о несостоятельности (банкротства), Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495. Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа, подписанная электро-цифровой подписью заявителя.

3.2.2. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

3.2.3. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, не рассматриваются.

3.2.4. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.

3.3. Размер задатка для участия в торгах составляет 10 (десять) процентов от начальной продажной цены имущества и имущественных прав.

3.3.1. Дата окончания срока внесения задатка совпадает с датой окончания срока приема заявок.

3.4. Определение участников торгов осуществляется организатором торгов в соответствии с положениями статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3.4.1. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

3.5. «Шаг аукциона» - величина повышения начальной продажной цены имущества и имущественных прав, устанавливается в размере 5 (пять) процентов от начальной продажной цены имущества и имущественных прав.

3.6. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества и имущественных прав должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, являющимся Приложением № 1 к Приказу Минэкономразвития России от 15.02.2010 от 23.07.2015 № 495.

3.7. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

3.8. 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. Если к участию в торгах был допущен только один участник, договор купли-продажи заключается с этим участником торгов по цене не ниже установленной начальной цены

продажи.

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

3.10. 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 официальном издании (газете «Коммерсантъ») и разместить на сайте этого официального издания в сети «Интернет».

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, арбитражному 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/лота.

3.11. Победитель торгов в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения конкурсного управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи имущества и имущественных прав.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается.

Срок, в течение которого лицо, указанное в предыдущем абзаце, должно подписать договор купли-продажи имущества/лота составляет 5 (пять) дней с момента получения предложения конкурсного управляющего о заключении договора купли-продажи.

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

3.11.2. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества/лота) обязан полностью оплатить приобретаемое имущество/лот в срок не позднее 30 (тридцати) дней с даты подписания договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

3.11.3. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения о подписании договора купли – продажи от конкурсного управляющего, конкурсный управляющий в срок 5 (пять) дней вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота путем направления заказного письма с уведомлением о вручении участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, по предложенной этим участником цене. При отказе этого участника от покупки имущества или не поступлении ответа от него в течение 5 (пяти) дней с даты направления конкурсным управляющим предложения о заключении договора купли-продажи, организатор торгов в течение 2 (двух) дней обязан признать торги несостоявшимися с составлением соответствующего протокола, назначить дату проведения повторных торгов, передать оператору электронной площадки протокол о признании торгов несостоявшимися.

3.11.4. Вырученные от реализации Имущества денежные средства распределяются в порядке, предусмотренном ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

4. Продажа имущества и имущественных прав на повторных торгах

4.1. Начальная продажная цена имущества и имущественных прав на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной продажной цены имущества и имущественных прав, установленной на первоначальных торгах.

4.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном пунктами 3.2. - 3.11.3 настоящего положения.

4.3. В случае, если повторные торги по продаже имущества и имущественных прав признаны несостоявшимися, договор купли-продажи по результатам повторных торгов не заключен, имущество и имущественные права подлежат продаже посредством публичного предложения, проводимого в форме электронных торгов.

4.4. В случае признания несостоявшимися повторных торгов конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за

собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве, в течение десяти дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

При оставлении предмета залога за собой между кредитором, требования которого обеспечены залогом, и должником заключается договор (соглашение) в соответствии с правилами, предусмотренными законодательством о залоге.

Если в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

5. Продажа имущества и имущественных прав посредством публичного предложения

5.1. Продажа имущества и имущественных прав посредством публичного предложения осуществляется с учетом следующих условий:

Начальная продажная цена имущества и имущественных прав устанавливается равной начальной продажной цене имущества и имущественных прав, установленной на повторных торгах.

Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная продажная цена имущества и имущественных прав, составляет 10 (десять) календарных дней.

Величина снижения начальной цены (далее – «Шаг снижения») устанавливается в процентном соотношении от начальной продажной цены и составляет 5 (пять) процентов.

Имущественные права должника не могут быть проданы по цене ниже цены отсечения, которая составляет:

- в отношении Лота №1 3 978 112,00 (три миллиона девятьсот семьдесят восемь тысяч сто двенадцать) рублей 00 копеек;
- в отношении Лота №2 8 391 262,50 (восемь миллионов триста девяносто одна тысяча двести шестьдесят два) рубля 50 копеек.

5.2. Торги посредством публичного предложения проводятся организатором торгов.

5.3. Размер задатка для участия в торгах составляет 10 (десять) процентов от начальной продажной цены имущества и имущественных прав установленной на начало периода продажи.

5.4. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества и имущественных прав должника, которая не ниже установленной начальной продажной цены имущества и имущественных прав Должника, снижение начальной цены продажи имущества и имущественных прав должника осуществляется в сроки, указанные в п. 5.1. настоящего Положения.

5.5. Право приобретения имущества и имущественных прав должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества и имущественных прав должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества и имущественных прав должника, которая не ниже начальной продажной цены имущества и имущественных прав должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества и имущественных прав должника посредством публичного предложения.

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

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества и имущественных прав должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества и имущественных прав должника, но не ниже начальной продажной цены имущества и имущественных прав должника, установленной для

определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества и имущественных прав должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества и имущественных прав должника посредством публичного предложения.

5.7. С даты определения победителя торгов по продаже имущества и имущественных прав должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

5.10. Продажа имущества и имущественных прав оформляется договором купли-продажи, который заключается конкурсным управляющим ООО «ЮСПП» с победителем торгов. Оформление права собственности на имущественные права осуществляется после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества и имущественных прав. Все связанные с таким оформлением расходы полностью возлагаются на покупателя имущества и имущественных прав.

5.11. В случае признания торгов в форме публичного предложения несостоявшимися и на торгах будет достигнута цена отсечения установленной в п.5.1. настоящего Положения, порядок и условия дальнейшей реализации имущества и имущественных прав определяются кредитором ООО «ЮСПП», обязательства которого обеспечены залогом имущества должника, путем внесения изменений в настоящее положение.

5.12. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества.

Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве, одновременно с направлением конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения арбитражным управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.

6. Заключительные положения

6.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим положением, конкурсный управляющий и Организатор торгов действуют по своему усмотрению, руководствуясь действующим законодательством Российской Федерации, а также положениями ст.ст. 110, 111, 138, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве) от 26.10.2002 №127-ФЗ, регулирующих порядок продажи имущества и имущественных прав на первых и повторных торгах, посредством публичного предложения.

6.2. В соответствии с абз. 2 п. 4 ст. 138 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" «Порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.».

Конкурсный управляющий
ООО «ЮСПП»

 / А. В. Батин /