

УТВЕРЖДЕНО:

Конкурсный кредитор, требования которого
обеспечены залогом имущества должника -
Банк «ТРАСТ» (ПАО)

Управляющий директор по взысканию
Кузнецов Д.А./ 

СОГЛАСОВАНО:

Конкурсный управляющий
ООО «РентФормГрупп»

Сухова О.Н. _____

М.П.

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ
ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА**

Общества с ограниченной ответственностью «РентФормГрупп»

(ОГРН 1123850049410, ИНН 3811162738, местонахождение: 664009,
Иркутская обл., г. Иркутск, ул. Красноярская, д. 31/1, офис 5), находящегося в залоге у
Банка «ТРАСТ» (ПАО) в рамках конкурсного производства по делу № А19-23981/2018
(далее по тексту – «Положение»)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Положение разработано в соответствии с требованиями Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. №127-ФЗ (далее – Закон о банкротстве), статей 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации 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 05 апреля 2013 г. №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ Минэкономразвития № 495) в целях удовлетворения требований конкурсных кредиторов в рамках дела о банкротстве.

Решением Арбитражного суда Иркутской области от 25.07.2019 по делу № А19-23981/2018 (резюлютивная часть от 18.07.2019) ООО «РентФормГрупп» (ОГРН 1123850049410, ИНН 3811162738, местонахождение: 664009, Иркутская обл., г. Иркутск, ул. Красноярская, д. 31/1, офис 5) признано несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим утверждена Сухова Оксана Николаевна (ИНН 543930140108, СНИЛС 140-743-677 53, адрес для корреспонденции: 630073, г. Новосибирск, а/я 78), член Ассоциации СРО «МЦПУ» (ИНН 7743069037, ОГРН 1027743016652, адрес: 123557, Москва, Большой Тишинский переулок, 38, помещение II, комната 35).

1.2. В соответствии с требованиями ст. 129 Закона о банкротстве конкурсным управляющим проведена инвентаризация имущества должника, сведения внесены в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (сообщение № 5470130 от 13.05.2021).

1.3. Положение содержит условия и порядок реализации на электронных торгах имущества ООО «РентФормГрупп», указанного в Приложении №1, находящегося в залоге у Банка «ТРАСТ» (ПАО) на основании определения Арбитражного суда Иркутской области от 24.07.2019 (резюлютивная часть от 17.07.2019) по делу № А19-23981/2018 (далее – Залогодержатель).

1.4. Начальная продажная цена предмета залога, определена на основании Отчета об оценке рыночной стоимости производственного деревоперерабатывающего комплекса, состоящего из 5 объектов недвижимости (зданий и сооружений производственно-складского и административного назначения), общей площадью 8 442,9 кв. м, расположенных на земельном участке площадью 43 011 кв. м., а также 24-х единиц деревообрабатывающего оборудования и транспортных средств, № 0328-Т/2021 от 21.07.2021, подготовленного ООО «Московская служба экспертизы и оценки».

1.5. Настоящее Положение подлежит опубликованию конкурсным управляющим Должника на сайте ЕФРСБ за счет средств Должника, не позднее чем за 15 (Пятнадцать) календарных дней до даты начала продажи предмета залога на торгах, в соответствии с п.4 ст.138 Закона о банкротстве.

2. ОРГАНИЗАЦИЯ ТОРГОВ

2.1. Продажа имущества Должника осуществляется путем проведения открытых по составу участников торгов в форме аукциона в электронной форме.

2.2. В качестве организатора торгов выступает конкурсный управляющий Должника Сухова О.Н.

2.3. Расходы на реализацию предмета залога на торгах покрываются за счет средств, поступивших от реализации предмета залога, до расходования этих средств в соответствии с пунктами 1 и 2 ст. 138 Закона о банкротстве.

2.4. **Электронные торги проводятся на электронной площадке. Оператор электронной площадки – Акционерное общество «Российский аукционный дом»** (далее по тексту – Организатор торгов), (ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413, место нахождения: 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5 лит. В. адрес эл. почты: support@lot-online.ru, тел. 8-800-777-57-57) сайт в сети «Интернет» по адресу: <https://auction-house.ru/>).

2.5. Конкурсный управляющий Должника использует специальный (отдельный) банковский счет, который предназначен только для удовлетворения требований Залогодержателя за счет денежных средств, вырученных от реализации заложенного имущества должника, в соответствии с п. 2 ст. 138 Закона о банкротстве. Денежные средства со специального (отдельного) банковского счета Должника списываются по распоряжению конкурсного управляющего Должника в следующем порядке:

- 80 % (Восемьдесят процентов) направляется на погашение требований конкурсного кредитора по кредитному договору, обеспеченному залогом имущества Должника, но не более чем основная сумма задолженности по обеспеченному залогом обязательству и причитающихся процентов. Оставшиеся средства от суммы, вырученной от реализации предмета залога, вносятся на специальный банковский счет Должника в следующем порядке:

- 15% (Пятнадцать процентов) от суммы, вырученной от реализации предмета залога, - для погашения требований кредиторов первой и второй очереди в случае недостаточности иного имущества Должника в целях погашения указанных требований;

- оставшиеся денежные средства - для погашения судебных расходов, расходов по выплате вознаграждения арбитражному управляющему и оплаты услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей.

2.6. **Имущество реализуется единым лотом (Лот №1), начальная стоимость которого составляет 68 267 634 (Шестьдесят восемь миллионов двести шестьдесят семь тысяч шестьсот тридцать четыре) руб. 00 коп.;**

Состав Лота №1 отражен в Приложении №1.

2.7. Если в период проведения торгов состав продаваемого имущества уменьшится (или в отношении части входящего в продаваемый лот имущества будет вынесен запрет на продажу или продажа части входящего в продаваемый лот имущества станет невозможной по иным основаниям), то цена продажи данного лота подлежит уменьшению пропорционально уменьшению суммы входящего в состав лота имущества.

2.8. Имущество Должника, нереализованное на аукционе, выставляется на повторный аукцион с понижением начальной цены продажи лота на 10% (Десять процентов).

2.9. В процессе подготовки и проведения торгов Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;

- осуществляет разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника;
- заключает договоры о задатке.

Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с имеющимися в отношении реализуемого имущества документами.

Не позднее, чем за 30 календарных дней до даты проведения торгов, их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном ст.28 Закона о банкротстве.

3. ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ В ФОРМЕ АУКЦИОНА

3.1. Для участия в торгах необходимо в срок приема заявок, установленный в извещении о проведении торгов, подать заявку, соответствующую установленным требованиям, заключить с Организатором торгов договор о задатке, внести соответствующую сумму задатка. **Размер задатка для участия в торгах составляет 10% от начальной цены продажи имущества.** Датой внесения задатка считается дата поступления денежных средств, перечисленных в качестве задатка, на счет, указанный в сообщении о проведении торгов. Задаток перечисляется на расчетный счет Организатора торгов по реквизитам, указанным в п.2.2 Положения.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также 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.

3.2. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о продаже имущества.

3.3. Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке в соответствии с Приказом Минэкономразвития №495, с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.

3.4. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества должника на величину, равную «шагу аукциона». **Шаг аукциона составляет 5 % (Пять процентов) от начальной цены продажи имущества.**

3.5. Победителем торгов признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену, которая была названа организатором торгов последней.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка на участие в торгах которого соответствует требованиям торгов и содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи, договор купли-продажи заключается Конкурсным управляющим с этим единственным участником, в соответствии с требованиями торгов и по цене, предложенной единственным участником.

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

3.6. Суммы внесенных участниками задатков возвращаются всем участникам, за исключением победителя торгов, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в оплату приобретенного с торгов имущества.

3.7. В течение 5 (Пяти) календарных дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора. При уклонении или отказе победителя от заключения договора в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты получения соответствующего предложения внесенный задаток ему не возвращается, и Конкурсный управляющий предлагает заключить договор купли-продажи участнику, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками, за исключением победителя.

Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть произведена покупателем в течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня подписания этого договора.

3.8. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения (не оплаты) договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения (не оплаты) договора купли-продажи по результатам торгов проводятся повторные торги.

Начальная цена продажи имущества должника при проведении повторных торгов устанавливается на 10% (Десять процентов) меньше начальной цены реализации на первых торгах.

Повторные торги организуются и проводятся в порядке и на условиях, определенных Положением для организации и проведения торгов в форме аукциона.

Сообщение об итогах торгов должно быть опубликовано в порядке, предусмотренном ст.28 Закона о банкротстве в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня утверждения протокола о результатах проведения торгов.

3.9. В случае признания повторных торгов несостоявшимися и не заключения (не оплаты) договора купли-продажи Имущества Должника с единственным участником торгов Залогодержатель вправе оставить Имущество Должника в следующем порядке:

3.9.1. Конкурсный управляющий в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты признания повторных торгов несостоявшимися, или со дня истечения срока на заключение договора купли-продажи, или срока, установленного договором купли-продажи для оплаты Имущества Должника, направляет Залогодержателю уведомление о признании торгов несостоявшимися с указанием реквизитов специального банковского счета Должника, указанного в п.3 ст.138 Закона о банкротстве, и размера средств, требующихся для погашения требований кредиторов первой и второй очереди и для погашения судебных расходов, расходов по выплате вознаграждения арбитражному управляющему и оплаты услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей.

3.9.2. Залогодержатель в течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися вправе направить конкурсному управляющему Должника заявление об оставлении Имущества Должника за собой с оценкой залогового имущества на 10% (Десять процентов) ниже начальной цены реализации на повторных торгах и перечислить:

на указанный в уведомлении конкурсного управляющего Должника специальный

банковский счет 15% (Пятнадцать процентов) от суммы, определяемой в соответствии с п. 2.5. Положения, требующуюся для погашения требований кредиторов первой и второй очереди;

на указанный в уведомлении конкурсного управляющего Должника специальный банковский счет 5% (Пять процентов) от суммы, определяемой в соответствии с п. 2.5. Положения, требующуюся для погашения судебных расходов, расходов по выплате вознаграждения арбитражным управляющим и оплаты услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. В случае изменения 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 дополнениями к настоящему Положению.

4.2. В остальном, что не предусмотрено Положением, Конкурсный управляющий действует по своему усмотрению, руководствуясь действующим законодательством Российской Федерации.

**Конкурсный управляющий
ООО «РентФормГрупп»**

О.Н. Сухова

Приложение № 1
к Положению о порядке, сроках
и условиях продажи имущества ООО «РентФормГрупп»,
находящегося в залоге Банка «ТРАСТ» (ПАО)

| № лота | Наименование и состав Лота | Начальная цена продажи имущества (НДС не облагается), руб. |
|------------------------------|--|--|
| Недвижимое имущество: | | |
| 1 | Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под базу производственно-хозяйственной деятельности, общая площадь: 43 011 кв. м, адрес: установлен относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Иркутская область, Шелеховский район, п. Большой Луг, пер. Набережный, 14, кадастровый номер: 38:27:010201:85 | 5 692 000 |
| | Нежилое здание: теплая стоянка автомобилей, назначение: нежилое, количество этажей: 2, общая площадь: 928,7 кв.м, адрес: Иркутская область, Шелеховский район, п. Большой Луг, пер. Набережный, 14, кадастровый номер: 38:27:010201:4563 | 3 377 500 |
| | Нежилое здание: здание холодного склада готовой продукции, назначение: нежилое, количество этажей: 1, общая площадь: 5 532 кв. м, адрес: Иркутская область, Шелеховский район, п. Большой Луг, пер. Набережный, 14, кадастровый номер: 38:27:010201:4566 | 24 881 667 |
| | Нежилое здание: склад готовой продукции, назначение: нежилое, количество этажей: 1, общая площадь: 892 кв. м, адрес: Иркутская область, Шелеховский район, п. Большой Луг, пер. Набережный, 14, кадастровый номер: 38:27:010201:4567 | 2 206 667 |
| | Нежилое здание: трансформаторная подстанция, назначение: нежилое, количество этажей: 1, общая площадь: 62 кв. м, адрес: Иркутская область, Шелеховский район, п. Большой Луг, пер. Набережный, 14, кадастровый номер: 38:27:010201:4564 | 279 167 |
| | Нежилое здание: здание сушильного комплекса с котельной и бункером топлива, назначение: нежилое, количество этажей: 1, общая площадь: 1 028,2 кв. м, адрес: Иркутская область, Шелеховский район, п. Большой Луг, пер. Набережный, 14, кадастровый номер: 38:27:010201:4565 | 6 165 833 |
| Движимое имущество: | | |
| | Оборудование строгальной линии «Altab» | 7 220 000 |
| | Оборудование рециркуляционного фильтра мощностью 50 000 куб. м | 712 000 |
| | Бесконтактная система Opticontrol, мод. 970 070,00 | 203 000 |
| | Машина для мойки инструмента Rotatherm, инв. | 111 000 |

| | |
|---|-------------------|
| №00000091, мод. Rotatherm | |
| Делительная пила мод. ВКW TWIN | 605 000 |
| Станок для заточки прямых и профильных ножей Рон-дамат 970, мод. R970 | 1 010 000 |
| Станок для заточки дисковых пил СНС, мод. СНС 200 | 209 000 |
| Кран козловой двухконсольный, мод. КК 18/20 | 1 220 000 |
| Кран козловой двухконсольный, мод. КК 18/20 | 1 220 000 |
| Оборудование деревосушилок (сушильных камер) | 798 000 |
| Оборудование для котельной мощностью 3(4) Мвт, Laka PS 4,0 MW, мод. PS 4000 | 759 000 |
| Оборудование системы аспирации | 172 000 |
| Строгальный станок WACO Maxi 9-шпиндельный, мод. WACO Maxi | 2 940 000 |
| Станок для заточки фрез на минишип Vollmer UWS-70, мод. UWS-71U | 240 000 |
| Автопогрузчик вилочный TCM, мод. FD80Z8 | 2 690 000 |
| Автопогрузчик вилочный TCM, мод. FD80Z8 | 2 690 000 |
| Упаковочное устройство ORT-300 | 135 000 |
| Устройство для настройки строг. головок WEING91002 | 79 800 |
| Аппарат термоусадочный однокареточный, мод. МП-3Д П/А | 273 000 |
| Компрессор, мод. GA45AFF | 738 000 |
| Машинка обвязочная (упаковочная) Fromm, мод. 031VTR100 | 104 000 |
| Пресс брикетировочный Weima TH-600 Duo в комплекте, мод. TH600 | 489 000 |
| Навес универсальный крытый | 597 000 |
| Погрузчик Toyota, серия №10543, мод. 7FBL25 | 450 000 |
| ИТОГО | 68 267 634 |

Прошито и пронумеровано
8 (восемь) листов

Управляющий директор по взысканию
Банка «ТРАСТ» (ПАО)

Кузнецов Д.А.

« 21 » октября 2021

(подпись)

