

**Положение**  
(в редакции конкурсного кредитора)  
**о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «АЗС Сервис»**

Решением Арбитражного суда Хабаровского края дело № А73-16124/2020 от 11.05.2021 (рез.часть от 26.04.2021) Общество с ограниченной ответственностью «АЗС Сервис» (ОГРН 1152709000377 ИНН 2704024185, адрес: 682844, Хабаровский край, Советско-Гаванский район, рабочий поселок Заветы Ильича, ул. Дорожная, д.2) – далее по тексту «Должник», признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство.

Конкурсным управляющим утвержден Постников Николай Георгиевич (ИНН 272510356142, СНИЛС 02908683173 / член СРО «СМиАУ», г.Москва, ул.Нижегородская, 32, корп. 15, оф.302, ИНН 7709395841, ОГРН 1027709028160).

### 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии Гражданским кодексом Российской Федерации, ст. 110, 111, 112, 139 федерального закона РФ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. (далее по тексту «Закон о банкротстве»); приказом Минэкономразвития РФ 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» (далее по тексту «Приказ МЭРТа №495»).

1.2. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества (далее по тексту также – «имущество должника», «имущество»), принадлежащего ООО «АЗС Сервис» на праве собственности.

1.3. По результатам инвентаризации и оценки имущества ООО «АЗС Сервис» предлагается следующий порядок продажи имущества должника, указанного в таблице 1.

### 2. Форма торгов

2.1. Имущество Должника продается на открытых торгах (как по составу участников, так и по форме предложения цены) в форме аукциона в электронной форме. Торги, а также повторные торги, проводятся по принципу повышения цены. Шаг торгов – 5% от начальной цены реализации имущества на первых и повторных торгах соответственно.

2.2. В случае если повторные торги признаны несостоявшимися, а также, в случае, если по итогам повторных торгов договор купли-продажи не был заключен либо заключенный договор купли-продажи расторгнут, торги по продаже имущества проводятся в форме публичного предложения в электронной форме с открытой формой представления предложений о цене.

### 3. Начальная цена

Таблица 1- Предложенная начальная цена

№ лота п/п	Наименование имущества	Цена согласно заключению оценщика, руб.	Начальная цена, утвержденная собранием кредиторов, руб.
1	<b>Автозаправочная станция</b> , расположенная по адресу: Хабаровский край, Советско-Гаванский район, рп Заветы Ильича, ул., Дорожная, д. 2 в составе комплекса отдельно стоящих сооружений и оборудования:	5 200 000,00	10 000 000,00

<p>- сооружение, литер А, кадастровый номер 27:13:01003004:30, назначение: Операторская, автозаправочная станция, площадь 15,4 кв.м;</p> <p>- земельный участок, кадастровый номер 27:13:0103004:2, назначение: для эксплуатации и обслуживания автозаправочной станции, площадь 3742,52 +/- 2,14 кв.м.;</p> <p>- оборудование (навес литер Г17, навес литер Г18, щитовая литер Г16, пожарный резервуар литер Г6-Г7, уборная литер Г19, сети энергоснабжения и освещения, технический трубопровод, хозяйственная и ливневая канализация, водопровод).</p>		
---	--	--

Предложенная начальная цена определена на основании Заключения №111-2021 от 27.07.2021г. (опубликовано ЕФРСБ 7107783 от 05.08.2021г.).

#### **4. Организация торгов**

4.1. Организация и проведение торгов осуществляется конкурсным управляющим.

4.2. Ведущим торгов является оператор электронной торговой площадки (АО «Российский аукционный дом» (адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.5в, ИНН 7838430413, ОГРН 1097847233351), размещенной в сети «Интернет» по адресу: [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru)).

4.3. Организатор торгов вправе опубликовать сообщение в газете Коммерсант, о проведении первых, повторных торгов, и торгов, проводимых по средствам публичного предложения в одном сообщении, предварительно рассчитав сроки проведения торгов.

Сообщение, публикуемое в ЕФРСБ, должно содержать сведения, предусмотренные пунктом 10 статьи 110 закона (с учетом особенностей продажи имущества, предусмотренных настоящим положением).

Допускается публикация в ЕФРСБ совместно с иными сообщениями, публикуемыми в ходе процедуры банкротства должника.

4.4. Иные условия и порядок организации торгов, опубликования информационных сообщений должны соответствовать Закону о банкротстве, Приказу МЭРТа №495.

#### **5. Участники торгов**

5.1. К участию в торгах допускаются Претенденты, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов и внесшие в установленном порядке задаток.

#### **6. Задаток**

6.1. Задаток в размере 10% (десяти процентов) начальной цены продажи имущества на первых и повторных торгах.

6.2. Задаток вносится на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, в течение установленного срока со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, официальном печатном органе.

6.3. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Если торги признаны несостоявшимися, задаток также подлежит возврату, в том числе в случае, если подана единственная заявка на участие в торгах, и она содержит предложение о приобретении имущества по цене не ниже начальной.

#### **7. Дальнейшая реализация имущества (повторные торги и публичное предложение)**

7.1. В случае, если торги были признаны несостоявшимися или имущество не было продано, организатор торгов организует проведение повторных торгов с понижением начальной цены продажи имущества на 10% (десять процентов) от начальной цены реализации, с соблюдением всех условий настоящего положения.

7.2. Если повторные торги были признаны несостоявшимися имущество подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

7.3. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении

торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

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

Шаг понижения цены – 500 000,00 руб.

Период понижения устанавливается один раз в 7 дней.

Снижение цены (цена отсечения) – 60% от цены на первых торгах.

7.5. Дата подведения итогов торгов — при поступлении заявки, окончание периода понижения цены, в случае отсутствия заявок, итоги подводятся по завершению последнего периода снижения цены.

7.6. Сумма задатка определяется в размере 10% от начальной цены лота в действующем периоде и вносится на счет, указанный в сообщении о проведении торгов.

7.7. К участию в торгах по продаже имущества посредством публичного предложения допускаются претенденты, суммы задатка которых поступили на лицевой счет участника торгов до даты подведения итогов торгов соответствующего периода.

В случае поступления заявки о приобретении лота в определенный период без внесения задатка, такая заявка не допускается к участию в торгах.

7.8. Снижение начальной цены продажи в каждый последующий период представления предложений о цене имущества осуществляется при условии, что в предшествующий ему период не поступило ни одного предложения о цене имущества.

При снижении цены предложения ниже минимальной цены в размере, установленной настоящим подпунктом, реализация имущества приостанавливается до определения собранием (комитетом) кредиторов дальнейшего порядка реализации имущества.

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

В случае если несколько участников торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене Имущества, но не ниже начальной цены продажи Имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Имущества принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за Имущество.

В случае если несколько участников торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене Имущества но не ниже начальной цены продажи Имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Имущества принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже Имущества посредством публичного предложения.

7.10. С даты определения победителя торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

7.11. В случае если участник, признанный победителем, уклоняется (отказывается) от заключения договора купли-продажи по истечении 5 (пяти) календарных дней с даты истечения установленного срока, задаток такому участнику (победителю) не возвращается и подлежит включению в конкурсную массу.

В случае если участник, признанный победителем, уклоняется (отказывается) от исполнения договора купли-продажи в части полной оплаты Имущества по истечении 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи, продавец направляет покупателю уведомление о его расторжении, задаток такому участнику (победителю) не возвращается и подлежит включению в конкурсную массу.

При наступлении указанных выше событий победителем признается другой участник, подавший следующую заявку на приобретение Имущества.

Если участники, которые могут быть признаны победителями, отсутствуют, торги по соответствующему периоду представления предложений о цене Имущества признаются несостоявшимися.

В этом случае организатор торгов возобновляет проведение торгов. При возобновлении торгов реализация продолжается с той цены, на которой торги были прерваны в связи с определением победителя.

## **8. Заключение договора, оплата имущества, приобретенного на торгах, переход права собственности на имущество.**

8.1. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, заключаемого конкурсным управляющим с победителем торгов.

8.2. Порядок и сроки заключения договора установлены Законом о банкротстве.

Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества;

- цена продажи Имущества;

- порядок и срок передачи Имущества покупателю;

- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении Имущества, в том числе публичного сервитута;

- уплата цены продажи Имущества за вычетом уплаченного покупателем задатка не позднее тридцати дней с даты подписания договора купли-продажи;

- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия;

8.3. Победитель торгов в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания договора купли-продажи должен уплатить Должнику стоимость имущества, установленную по результатам торгов (за минусом суммы задатка).

Оплата имущества, приобретенного на торгах, осуществляется в порядке, установленном законом.

Денежные средства, вырученные от реализации лота, направляются в конкурсную массу и распределяются в порядке, установленном законом.

8.4. Право собственности на приобретенное имущество переходит к победителю торгов после полной оплаты, а в случае наличия особых условий в соответствии с законодательством Российской Федерации – при наступлении этих условий (регистрация сделки купли-продажи недвижимого имущества в кадастровой палате).

8.5. Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляется по передаточному акту, подписываемому сторонами.

С момента подписания передаточного акта к покупателю переходит риск случайной гибели (случайного повреждения) Имущества, а также на покупателя возлагается обязанность по содержанию Имущества, в том числе по уплате коммунальных и эксплуатационных платежей.

8.6. Победитель торгов принимает на себя обязанность нести следующие расходы:

Расходы, связанные с подготовкой документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на имущество к Покупателю;

Расходы по оплате государственной регистрации перехода права собственности на имущество к Покупателю в размере, установленном действующим законодательством Российской Федерации;

8.7. В случае если заявитель, чья заявка признана соответствующей установленным требованиям, является заинтересованным по отношению к должнику, кредиторам и (или) арбитражному управляющему, согласование собранием кредиторов решения об одобрении сделки - не требуется.

8.8. В части, не урегулированной настоящим положением, надлежит руководствоваться законодательством Российской Федерации

В случае если регламентом электронной площадки предусмотрен иной порядок и условия проведения торгов, настоящее положение применяется в той части, которая не противоречит регламенту.