


УТВЕРЖДЕНО:
«20» июня 2022 г.
Решением Комитета кредиторов АО «СК ВНСС»

СОГЛАСОВАНО:
«20» июня 2022 г.
Конкурсный управляющий АО «СК ВНСС»


_____/А.А. Анисимов /

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации имущества, принадлежащего акционерному обществу «Строительная компания ВНСС в рамках процедуры конкурсного производства по делу А75-1486/2020 в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002 (далее – Положение)

1. Общие положения

1.1. Решением Арбитражного суда ХМАО-Югры от 26.09.2020 по делу № А75-1486/2020 акционерное общество «Строительная компания ВНСС» (ИНН 8609002658, ОГРН 1028601465903; адрес местонахождения: 628007, Ханты-Мансийский автономный округ-ЮГРА, г. Ханты-Мансийск, ул. Строителей, 1) (далее по тексту - АО «СК ВНСС», Должник) признано несостоятельным (банкротом), открыта процедура конкурсного производства, конкурсным управляющим утвержден Анисимов Алексей Анатольевич (ИНН 774301570647, Адрес для направления корреспонденции конкурсному управляющему - 109004, г. Москва, ул. Александра Солженицына, д.31, стр.1, офис 3) – Ассоциация арбитражных управляющих саморегулируемая организация «Центральное агентство арбитражных управляющих» (ИНН 7731024000, ОГРН 1107799028523, адрес: г.Москва, 1-й Казачий пер., д.8, стр.1, офис 2).

1.2. Настоящее Положение (далее по тексту – Положение) определяет порядок, сроки и условия продажи имущества, указанного в п.3.1. Положения (далее по тексту – Имущество), принадлежащего на праве собственности АО «СК ВНСС», не являющегося предметом залога.

1.3. Настоящее Положение разработано в соответствии Гражданским кодексом Российской Федерации, ст. ст. 110, 111, 130, 138, 139 Федерального закона РФ «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002 (далее – Закон о банкротстве); Приказом Минэкономразвития РФ 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».

1.4. Продажа имущества должника, осуществляется конкурсным управляющим на основании действующего законодательства Российской Федерации и настоящего Положения.

1.5. Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых электронных торгов в форме аукциона.

1.6. В случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества Должников, конкурсные управляющие обязаны предоставить конкурсным кредиторам, а также комитету кредиторов, для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

2. Сокращения и Термины

2.1. **Должник** – акционерное общество «Строительная компания ВНСС» (ИНН 8609002658, ОГРН 1028601465903; адрес местонахождения: 628007, Ханты-Мансийский автономный округ-ЮГРА, г. Ханты-Мансийск, ул. Строителей, 1);

2.2. **Заявитель** - юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах;

2.3. **Закон о банкротстве** – Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ (в действующей редакции) «О несостоятельности (банкротстве)»;

2.4. **Имущество должника:** указано в п.3.1. настоящего Положения.

2.5. **Кредиторы** – Конкурсные кредиторы требования, которых включены в реестр требований кредиторов **Должника**, но не обеспеченные залогом **Имущества**;

2.6. **Конкурсный управляющий** – Анисимов Алексей Анатольевич (ИНН 774301570647, Адрес для направления корреспонденции конкурсному управляющему - 109004, г. Москва, ул. Александра Солженицына, д.31, стр.1, офис 3) – Ассоциация арбитражных управляющих саморегулируемая организация «Центральное агентство арбитражных управляющих» (ИНН 7731024000, ОГРН 1107799028523, адрес: г.Москва, 1-й Казачий пер., д.8, стр.1, офис 2).

2.7. **Организатор торгов** - Конкурсный управляющий АО «СК ВНСС» - Анисимов А.А. (ИНН 774301570647, Адрес для направления корреспонденции конкурсному управляющему - 109004, г. Москва, ул. Александра Солженицына, д.31, стр.1, офис 3), в соответствии со статьями 28, 110, 111, 138, 139 Закона о банкротстве.

2.8. **Официальное издание** - В соответствии с распоряжением правительства РФ от 21 июля 2008 года №1049-р и заключенным с ФРС РФ договором №25 от 01.08.2008 газета «Коммерсантъ» получила статус официального издания для публикации сведений, предусмотренных Законом;

2.9. **Положение/Порядок** - Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации имущества Должника 1 и Должника 2;

2.10. **Участник торгов** – Заявитель, допущенный к торгам.

2.11. **Порядок проведения открытых торгов в электронной форме** – утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ 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»;

2.12. **Электронная площадка** - под электронной площадкой понимается сайт в сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

2.13. **Оператор электронной площадки** - Акционерное общество «Российский Аукционный Дом» (ОГРН 1097847233351), адрес: 190000, Санкт-Петербург, Гривцова пер., д. 5, лит. В, адрес сайта: <http://www.auction-house.ru>, в соответствии со статьями 28, 110, 111, 138, 139 Закона о банкротстве.

2.14. **Место проведения** - электронная торговая площадка Акционерное общество «Российский Аукционный Дом» (ОГРН 1097847233351), адрес <http://lot-online.ru/>

3. Имущество, подлежащее продаже

3.1. Продаже в соответствии с настоящим Положением подлежит следующее имущество Должника, в том числе в составе следующих сформированных Лотов:

№ лота	Название лота	Начальная цена продажи, руб.
Лот 13	Административное здание Кадастровый номер: 72:22:0000000:4734 (по адресу: с. Ярково, ул.Нагорная, дом 20, строение 12)	550 000
Лот 69	комплекта ж/б изделий серии 97 для строительства крупнопанельного многоквартирного 9 этажного жилого дома (адрес хранения: г Ханты-Мансийск, ул. Рябиновая, д. 7)	9 372 000

3.2. Указанная в п. 3.1 настоящего Положения начальная цена продажи имущества Должника в составе указанных лотов определена комитетом кредиторов в соответствии с требованиями п.5.1. и п.6 ст.110 Закона о банкротстве.

4. Организатор торгов

4.1. В качестве организатора торгов, в соответствии с п.8 ст.110 Закона о банкротстве, по продаже имущества Должника, выступает Конкурсный управляющий АО «СК ВНСС» - Анисимов А.А. (ИНН 774301570647), в соответствии со статьями 28, 110, 111, 138, 139 Закона о банкротстве.

4.2. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает, за счет средств должника, информационное сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании (газете «Коммерсантъ»), а также размещает его на сайте ЕФРСБ;

- заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки, соответствующий требованиям, установленным Приказом Минэкономразвития РФ 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», договор должен включать в том числе обязательства торговой площадки по информационному, маркетинговому и рекламному сопровождению проведения Торгов Лотами №1-68 и в рамках реализации имущества посредством прямых продаж п. 10 настоящего Положения;

- представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов;

- заключает с заявителями договоры о задатке;

- определяет участников торгов;

- осуществляет проведение торгов;

- утверждает и размещает Протокол определения участников и Протокол о результатах проведения торгов.

4.3. Организатор торгов должен приступить к организации продажи имущества Должника, в срок не позднее четырнадцати дней с даты подписания Договора с оператором электронной площадки.

4.4. Не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов по продаже имущества организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества Должника, в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве в официальном издании, определенном Правительством РФ - газете «Коммерсантъ», в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

4.5. Место проведения торгов – электронная торговая площадка Акционерное общество «Российский Аукционный Дом» (ОГРН 1097847233351), адрес <http://lot-online.ru/>.

5. Содержание сообщения о продаже имущества

5.1. В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;

- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;

- 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);

- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся

задаток;

- начальная продажная цена имущества Должника;
- величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»);
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

6. Задаток для участия в торгах

6.1. Размер задатка для участия в торгах составляет 10 (Десять) процентов от начальной цены продажи имущества, установленной для первых, повторных торгов в форме аукциона.

6.2. Срок внесения задатка для участия в первых и повторных торгах – до окончания срока для подачи претендентами заявок.

6.3. Внесение задатка осуществляется путем безналичного перечисления денежных средств в валюте Российской Федерации на счет, указанный в сообщении о продаже имущества.

6.4. Суммы задатков, внесенные участниками торгов, возвращаются в соответствии с условиями договора о задатке, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня опубликования Протокола о результатах проведения торгов.

7. Порядок определения участников открытых торгов

7.1. Для обеспечения доступа к участию в торгах оператор электронной площадки проводит регистрацию на электронной площадке.

7.2. Для участия в торгах по продаже имущества Должников, заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах в указанный в информационном сообщении срок. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

7.3. Заявка на участие в торгах оформляется на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

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

7.4. Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к кредиторам, Конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя Конкурсного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Конкурсный управляющий.

7.5. К заявке на участие в торгах в электронной форме должны прилагаться следующие документы:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц, полученная в срок не позднее, чем за 30 дней до даты подачи заявки на участие в торгах (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученная в срок не позднее, чем за 30 дней до даты подачи заявки на участие в торгах (для индивидуального предпринимателя), документ, удостоверяющий 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;
- решение об одобрении крупной сделки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- платежный документ, подтверждающий внесение задатка на участие в торгах.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.

7.6. Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации заявки.

7.7. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

7.8. В случае представления одним заявителем двух и более заявок на участие в торгах по одному лоту, при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов рассматривается только заявка, представленная первой, все иные представленные заявки возвращаются заявителю.

7.9. Не позднее тридцати минут с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

7.10. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в торгах и оформляется Протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются

заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

7.11. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- 1) заявка на участие в торгах не соответствует установленным требованиям;
- 2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- 3) не подтверждено поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов.

7.12. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный Протокол об определении участников торгов в день его подписания.

7.13. Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов.

7.14. Срок представления заявок на участие в торгах в форме аукциона должен составлять не менее двадцати пяти рабочих дней со дня опубликования сообщения о проведении торгов.

8. Порядок и сроки проведения торгов

8.1 Оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

8.2. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на величину, кратную величине «шага аукциона».

8.3. Шаг аукциона составляет 5 (Пять) процентов от начальной цены продажи имущества.

8.4. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

8.5. Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за имущество.

8.6. 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.

8.7. В случае если к участию в торгах был допущен только один участник и предложивший цену не ниже установленной начальной продажной цены имущества, то договор купли-продажи заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с предложенной ценой.

8.8. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, конкурсный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной продажной цены имущества на повторных торгах.

8.9. Повторные торги проводятся на условиях настоящего Порядка. Начальная продажная цена имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной продажной цены имущества, установленной на первых торгах.

8.11. Порядок продажи имущества Должника посредством публичного предложения утверждается комитетом кредиторов дополнительно к настоящему Положению.

9. Оформление итогов торгов и заключение договора-купли продажи

9.1. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки не позднее тридцати минут после окончания открытых торгов составляет Протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения.

В Протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

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

б) предложения о цене имущества (предприятия) должника, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене;

в) результаты рассмотрения предложений о цене имущества (предприятия) должника, представленных участниками торгов;

г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя открытых торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов (в случае использования открытой формы представления предложений о цене);

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

е) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем - в случае проведения конкурса.

9.2. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения Протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке.

9.3. Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися, размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке не позднее тридцати минут после их поступления оператору электронной площадки.

9.4. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения сведения о заключении договора купли-продажи имущества или предприятия должника (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 или предприятие приобретено покупателем).

Такие сведения в форме электронного сообщения подлежат размещению оператором электронной площадки на электронной площадке не позднее десяти минут после поступления таких сведений оператору электронной площадки.

9.5. В течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения Протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися, организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве, в официальном издании, определенном Правительством РФ - газете «Коммерсантъ».

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.

9.6. В течение пяти дней с даты подписания протокола конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

9.7. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить 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.

В случае если конкурсный управляющий не воспользуется правом предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, то торги признаются несостоявшимися.

9.8. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который конкурсный управляющий заключает с победителем торгов. Подписание договора купли-продажи осуществляется по месту фактического нахождения конкурсного управляющего.

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества 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; иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

Если на момент заключения договора купли-продажи право собственности на объект незавершенного строительства не зарегистрировано, то с победителем торгов заключается договор купли-продажи в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.9. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи. Передача имущества конкурсному управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации, после полной оплаты приобретенного на торгах имущества.

9.10. Оплата приобретаемого имущества производится покупателем путем перечисления на счет Должника, указанный в договоре купли-продажи имущества, денежных средств в размере цены имущества, зафиксированной в договоре купли-продажи имущества, за вычетом суммы внесенного задатка, в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.

Конкурсный управляющий

