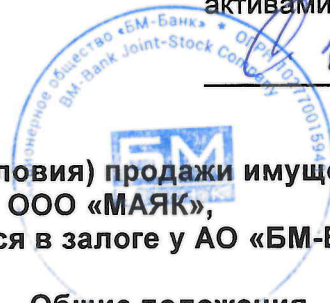


Утверждён АО «БМ-Банк»  
« 22 » сентября 2022 г.

Начальник Службы кредитного анализа  
Департамента по работе с  
непрофильными и проблемными  
активами АО «БМ-Банк»



С.В. Ускова

**Порядок (условия) продажи имущества  
ООО «МАЯК»,  
находящегося в залоге у АО «БМ-Банк»**

**1. Общие положения.**

1.1. В соответствии с п. 4 ст. 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» настоящий Порядок (условия) продажи имущества ООО «МАЯК», находящегося в залоге у правопродшественника АО «БМ-Банк» - Банк "Возрождение" ПАО (далее – «Порядок») на основании Определения Арбитражного суда Республики Карелия от 30.09.2021 по делу № А26-830/2020, определяет порядок и условия продажи заложенного имущества, принадлежащего на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «МАЯК» (далее Должник), в отношении которого решением Арбитражного суда Республики Карелия по делу № А26-830/2020 от 26.04.2021 года введена процедура банкротства конкурсное производство.

Ф.И.О. Арбитражного управляющего	Малинен Ирина Николаевна
ИНН/СНИЛС	100114642808/ 066-992-977 43
Категория Должника	Юридическое лицо
Наименование Должника	ООО "МАЯК"
Адрес Должника	185518, Республика Карелия, п. Ладва, ул. Комсомольская 127
Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Республики Карелия
Номер дела	А26-830/2020
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	26.04.2021
Дата назначения Арбитражного управляющего	26.04.2021

1.2. Имущество находится в залоге у конкурсного кредитора - АО «БМ-Банк» (далее - Конкурсный кредитор). Права Конкурсного кредитора в отношении заложенного имущества подтверждены Определением Арбитражного суда Республики Карелия от 04.03.2021 г. по делу № А26-830/2020 с учетом Определений Арбитражного суда Республики Карелия от 30.09.2021 г. по делу № А26-830/2020.

1.3. Настоящий Порядок устанавливает: начальную продажную цену предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок подписания договора купли-продажи.

**2. Термины и определения.**

«Конкурсный кредитор» - АО «БМ-Банк».

«Должник» - ООО «МАЯК», ОГРН 1041001970239, ИНН 1020009356, в отношении которого арбитражным судом введена процедура банкротства, собственник (владелец) имущества, выставленного на торги.

«Задаток» - денежная сумма, перечисляемая заявителем на банковский счет Должника по учету задатков в счет причитающихся с него платежей в случае заключения с ним договора купли-продажи и в обеспечение его исполнения.

«Имущество» - имущество Должника, указанное в Приложении, реализуемое в соответствии с настоящим Положением и Законом о банкротстве.

«Заявитель» - намеревающееся стать участником торгов лицо, представившее для регистрации Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах с приложением необходимых документов и перечислившее задаток в порядке и размерах, предусмотренных настоящим Положением.

«Лот» - имущество, выставляемое на торги как самостоятельный предмет продажи, и в отношении которого заключается отдельный договор купли - продажи по итогам проведения торгов.

«Место проведения торгов» - электронная площадка.

«Оператор электронной площадки» - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые проводят торги в электронной форме в соответствии с настоящим Федеральным законом и являются членами саморегулируемой организации операторов электронных площадок, действующее на основании заключенного с Организатором торгов договора на проведение открытых торгов по продаже Имущества Должника.

«Организатор торгов» - лицо (арбитражный управляющий/специализированная организация), организующее торги в процедуре банкротства Должника.

«Победитель торгов» - участник торгов, признанный организатором торгов по результатам подведения итогов торгов победителем.

«Покупатель» - лицо, с которым был заключен договор купли - продажи по результатам торгов.

«Специальный банковский счет» - отдельный банковский счёт, открываемый Арбитражным управляющим для зачисления и списания денежных средств в соответствии со статьей 138 Закона о банкротстве.

«Торги» - способ продажи имущества, основанный на принципе состязательности. Торги проводятся в электронной форме

«Участник торгов» - лицо, согласное приобрести имущество, указанное в сообщении о проведении торгов на условиях, указанных в сообщении, допущенное Организатором торгов на основании поданной заявки и приложенных к ней документов к участию в торгах и имеющее право предлагать свою цену за выставленное на торги имущество.

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

Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в разделе 2 настоящего Положения, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **3. Условия торгов.**

3.1. Продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 ст. 111, пунктом 4 статьи 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон), а также в соответствии с Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, установленным Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 (далее - Приказ).

3.2. Торги проводятся с использованием Электронной площадки АО «Российский аукционный дом», размещенной по адресу <https://lot-online.ru> в сети Интернет.

3.3. Время и дата проведения торгов определяются Организатором торгов с учетом настоящего Порядка.

3.4. На торги выставляется Имущество, указанное в Приложении к настоящему Положению, и продается 1 (одним) лотом.

3.5. Начальная цена продажи Имущества Должника определяется конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, и устанавливается в размере 3 165 900,30 (Три миллиона сто шестьдесят пять тысяч девятьсот) рублей 30 копеек.

3.6. Сумма задатка для участия в торгах – 5 (Пять) процентов от начальной цены, указанной в сообщении о продаже Имущества Должника и действующей в период, в который участник подает заявку на участие в торгах.

3.7. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, определенный конкурсным управляющим и указанный в информационном сообщении, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

3.8. Продолжительность каждого этапа снижения Начальной цены на Торгах - 7 (семь) календарных дня каждый.

3.9. Величина, на которую последовательно снижается цена предложения составляет 5% (пять) процентов от начальной цены, выставленной на продажу посредством публичного предложения на соответствующем интервале публичного предложения.

3.10. Минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество (цена отсечения) равна 50 (пятьдесят) процентов от начальной продажной цены на Торгах, что составляет 1 582 950 (Один миллион пятьсот восемьдесят две тысячи девятьсот пятьдесят) рублей 15 копеек.

3.11. В случае если Имущество не будет продано по минимальной цене (цене отсечения), конкурсный кредитор определяет порядок дальнейшей реализации Имущества. При этом конкурсный кредитор вправе оставить нереализованное Имущество за собой в порядке, определенном в п.8 настоящего Положения

3.12. Срок проведения Торгов определяет конкурсный управляющий Должника как организатор Торгов, при этом сообщение о проведении Торгов должно быть опубликовано в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее 35 (Тридцати пяти) рабочих дней с даты согласования Конкурсным кредитором утверждаемого конкурсным управляющим Положения.

3.13. Все расходы, связанные с организацией и проведением Торгов, осуществляются за счет имущества Должника, с учетом пункта 6 статьи 138 Закона о банкротстве.

#### **4. Функции организатора торгов при подготовке и проведении торгов**

4.1. Организатором Торгов является конкурсный управляющий Должника.

4.2. Арбитражный управляющий при подготовке и проведении торгов выполняет следующие функции:

4.2.1. Заключает договор с оператором электронной площадки на проведение торгов.

4.2.2. Представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа с приложением, в том числе, договора о задатке проекта договора купли-продажи Имущества и иных документов, установленных Приказом № 495.

4.2.3. В сообщении о продаже Имущества должны содержаться:

- сведения об Имуществе, его характеристиках, порядок ознакомления с Имуществом;
- сведения о проведении публичных торгов;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене Имущества (дата и точное время начала и окончания представления заявок на участие в торгах для каждого периода проведения торгов, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи Имущества),
- 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 вносится задаток;
- начальная цена продажи Имущества;
- величина снижения начальной цены продажи Имущества;
- 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.

4.2.4. Назначает дату и время проведения торгов.

4.2.5. Определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов.

4.2.6. Определяет участников торгов, проверяет правильность оформления представленных заявителями документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации. Принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет заявителей о принятом решении.

4.2.7. Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов.

4.2.8. Уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов.

4.2.9. Арбитражный управляющий обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в

торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве и настоящим Положением.

4.2.10. Для проведения торгов арбитражный управляющий обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

- свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы;
- право участия в торгах без взимания платы;
- возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;
- хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;
- защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;
- создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов;
- бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов.

4.2.11. Осуществляет иные функции, установленные Законом о банкротстве, Приказом № 495 и иными нормативными актами.

## **5. Порядок оформления, место и время представления заявок**

5.1. Для участия в публичных торгах претенденты (потенциальные покупатели) должны пройти регистрацию на электронной площадке и подать заявку на участие в торгах, а также оплатить задаток. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

5.2. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью заявителя.

5.3. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве, Приказом № 495, настоящим Положением, а также требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов.

5.4. 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;
- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к Должнику, кредиторам, Арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности;
- сведения об участии в капитале заявителя Арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Арбитражный управляющий.

5.5. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- 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.

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

5.7. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

5.8. После представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

5.9. Оператор электронной площадки направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

5.10. Направление Заявителем задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

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

## **6. Определение победителя торгов**

6.1. Победителем торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, соответствующую требованиям законодательства РФ, требованиям, изложенным в настоящем Положении, 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.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

6.2. Организатор торгов определяет победителя торгов, подписывает протокол о результатах проведения торгов и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

6.3. Протокол о результатах проведения торгов должен содержать:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения поступивших заявок на участие в торгах;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- предложение о цене лота, представленное победителем торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, подавшего заявку после победителя торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

6.4. 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 Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://www/fedresurs.ru/>), а также на сайте электронной площадки.

6.5. 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 Арбитражного управляющего, саморегулируемой организации

арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Арбитражный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене Имущества/лота.

6.6. Торги по продаже Имущества посредством публичного предложения прекращаются (прекращается прием заявок) только в случаях:

отсутствия заявок на участие в торгах посредством публичного предложения, вплоть до цены (включительно), соответствующей минимальной цене (цене отсечения), или определения победителя торгов, т.е. утверждения организатором торгов протокола об определении заявителя, представившего победившую заявку, участником торгов и протокола об определении победителя торгов посредством публичного предложения и направления этих документов оператору электронной площадки для размещения на электронной площадке.

В остальных случаях торги посредством публичного предложения продолжаются в обычном порядке вплоть до последнего дня торгов посредством публичного предложения.

6.7. В случае если лицо, признанное победителем торгов, проводимых посредством публичного предложения, отказалось от заключения договора купли-продажи Имущества Должника либо не оплатило Имущество после заключения договора купли-продажи, торги посредством публичного предложения продолжаются по правилам настоящего Положения.

В случае отсутствия заявок на приобретение Имущества по минимальной цене (цене отсечения), дальнейшие условия реализации Имущества определяются Конкурсным кредитором.

## **7. Порядок подписания договора купли-продажи**

7.1. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи Имущества, который заключает Арбитражный управляющий с победителем торгов.

7.2. В течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания протокола о результатах торгов Арбитражный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имущества.

7.3. Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются:

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества;
- цена продажи Имущества;
- порядок и срок передачи Имущества покупателю;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия;
- сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении Имущества.

Договор купли-продажи Имущества должен содержать условие о передаче Имущества покупателю и государственной регистрации перехода права собственности только после полной оплаты покупателем цены Имущества.

7.4. Победитель торгов в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения предложения Арбитражного управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи Имущества. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается.

В случае если лицо, признанное победителем торгов, проводимых посредством публичного предложения, отказалось от заключения договора купли-продажи Имущества Должника либо не оплатило Имущество после заключения договора купли-продажи, торги посредством публичного предложения могут проводиться вновь.

В этом случае Арбитражный управляющий обязан или предложить заключить договор купли-продажи Имущества другому участнику торгов, подавшим заявку в один день с победителем торгов или выставить Имущество на торги, в соответствии с настоящим порядком, по цене и на условиях, которые действовали в день поступления заявки от победителя торгов.

7.5. Сумма внесенного задатка победителю торгов не возвращается. 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) календарных дней с даты подписания договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

7.6. Денежные средства, вырученные от реализации Имущества, направляются на удовлетворение требований АО «БМ-Банк» в порядке, установленном ст. 138 Закона о банкротстве. Указанная сумма должна быть перечислена на счет Банка в срок не более 5 (пяти) рабочих дней с даты ее поступления на специальный счет Должника, открытый Арбитражным управляющим в соответствии с п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве.

## **8. Оставление Конкурсным кредитором Имущества за собой**

8.1. В ходе продажи Имущества посредством публичного предложения Конкурсный кредитор вправе оставить Имущество за собой на любом этапе снижения цены Имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для определенного этапа снижения цены Имущества.

8.2. В случае признания публичных торгов несостоявшимися и незаключения договора с единственным участником торгов, Конкурсный кредитор вправе оставить нереализованное Имущество за собой по цене отсечения, определенной в соответствии с п.3.6 настоящего Положения, направив Арбитражному управляющему заявление об оставлении Имущества за собой в течение 30 календарных дней с даты признания торгов несостоявшимися.

8.3. Конкурсный кредитор при оставлении Имущества за собой 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 Арбитражному управляющему заявления об оставлении Имущества за собой.

8.4. Торги по продаже Имущества посредством публичного предложения подлежат завершению с даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения Арбитражным управляющим заявления об оставлении Имущества за собой.

Начальник Службы кредитного анализа  
Департамента по работе с непрофильными  
и проблемными активами АО «БМ-Банк»



С.В. Ускова

Приложение №1 к Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества Должника

Состав и характеристики Имущества Должника, подлежащего реализации в соответствии с Положением

№ лота	Наименование Имущества	Начальная цена продажи, руб.
1	Трактор АТМ 4200 КВ 7259 10, зав. №14 4000 0123, год выпуска 2014	3 165 900,30 (Три миллиона сто шестьдесят пять тысяч девятьсот рублей 30 копеек)

Начальник Службы кредитного анализа  
Департамента по работе с непрофильными  
и проблемными активами АО «БМ-Банк»



С.В. Ускова



Всего прошито, пронумеровано, скреплено печатью  
8 (восемь) листов.

Должность Начальник Службы кредитного анализа  
Департамента по работе с непрофильными  
и проблемными активами  
АО «БМ-Банк»

  
/ С.В. Ускова /

М.П.

