

Рубякина Е.С.
Е.С.

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, сроках и условиях реализации имущества
Общества с ограниченной ответственностью «Перспектива»
(ООО «Перспектива»)

2023 г.

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет регламент проведения торгов по продаже имущества должника – Общество с ограниченной ответственностью «Перспектива» (ОГРН 1067746381878, ИНН 7714640224, юридический адрес: 121096, г. Москва, Баркляя ул., д. 5 к. 4, кв. 15), далее – ООО «Перспектива» или Должник, а также условия участия в торгах, форму подачи заявок на участие, порядок определения победителя, а также порядок расчетов за приобретаемое имущество. Проводимые в соответствии с настоящим Порядком торги (далее – торги, аукцион) являются Торгами имущества должника посредством публичного предложения.

1.2. Имущество, выставленное на торги, обременено залогом в пользу ПАО Национальный банк «ТРАСТ» (ИНН 7831001567, ОГРН 1027800000480).

1.3. Настоящее Положение разработано в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

1.4. Настоящее Положение вступает в силу с момента его утверждения залоговым кредитором и действует до момента завершения процедуры конкурсного производства.

1.5. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном ст.110, 111, 138, 139 Закона о банкротстве и настоящим Положением.

2. Основные определения

2.1. Для целей настоящего Положения применяются следующие основные термины и определения:

должник – ООО «Перспектива» (ОГРН 1067746381878, ИНН 7714640224, юридический адрес: 121096, г. Москва, Баркляя ул., д. 5 к. 4, кв. 15);

день проведения торгов – день, в течение которого проводятся торги и определяется победитель торгов;

здаток – сумма денежных средств, перечисляемая заявителем на специальный счет должника, используемый в конкурсном производстве либо в случае, когда для проведения торгов в качестве организатора торгов привлекается специализированная организация – на расчетный счет такой организации;

заявитель – лицо, представляющее заявку на участие в торгах;

имущество/лот – имущество, подлежащее реализации в соответствии с настоящим Положением;

организатор торгов – лицо, уполномоченное на совершение необходимых действий, направленных на организацию и проведение торгов по реализации имущества/лота, указанного в настоящем Положении;

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 владеют электронной площадкой и обеспечивают проведение торгов в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве;

специальный счет должника – счет должника в банке или иной кредитной организации, используемый в процедуре реализации имущества должника;

победитель торгов (покупатель) – участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество/лот;

специализированная организация – организация или иное лицо, привлекаемое конкурсным управляющим в качестве организатора торгов;

участник торгов – заявитель, допущенный к участию в торгах;

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

2.2. Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в п. 2.1 настоящего Положения, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Условия торгов.

На торги посредством публичного предложения выставляется следующее Имущество/лот:

Местонахождение: Московская область, г. Жуковский, ул. Гудкова, д. 20

Лот	Номер квартиры	Кадастровый номер	Кол-во комнат	Начальная продажная цена на публичном предложении (руб. без НДС)
1	257	50:52:0010110:8966	1	5 937 671
2	260	50:52:0010110:8970	1	5 899 690
3	263	50:52:0010110:8973	1	5 937 671
4	275	50:52:0010110:8986	1	5 937 671
5	281	50:52:0010110:8993	1	5 937 671
6	284	50:52:0010110:8996	1	5 899 690
7	287	50:52:0010110:8999	1	5 899 690
8	290	50:52:0010110:9003	1	5 899 690
9	351	50:52:0010110:9071	1	5 621 164
10	272	50:52:0010110:8983	1	5 899 690
11	348	50:52:0010110:9067	1	5 595 843
12	355	50:52:0010110:9075	1	5 697 126
13	146	50:52:0010110:8843	1	5 519 881
14	253	50:52:0010110:8962	2	8 440 601
15	258	50:52:0010110:8967	2	8 452 132
16	259	50:52:0010110:8968	2	8 440 601
17	270	50:52:0010110:8981	2	8 371 416
18	282	50:52:0010110:8994	2	8 498 255
19	283	50:52:0010110:8995	2	8 279 169
20	295	50:52:0010110:9008	2	7 771 810
21	324	50:52:0010110:9041	2	9 708 997
22	325	50:52:0010110:9042	2	9 674 405
23	327	50:52:0010110:9044	2	8 221 514
24	330	50:52:0010110:9048	2	8 152 329
25	334	50:52:0010110:9052	2	9 236 232
26	338	50:52:0010110:9056	2	9 224 701
27	342	50:52:0010110:9061	2	9 236 232
28	354	50:52:0010110:9074	2	9 236 232
29	358	50:52:0010110:9078	2	9 143 984
30	359	50:52:0010110:9079	2	9 755 121
31	360	50:52:0010110:9081	2	9 743 590
32	264	50:52:0010110:8974	2	8 521 317
33	345	50:52:0010110:9064	2	7 544 429
34	147	50:52:0010110:8844	2	8 256 107
35	202	50:52:0010110:8906	2	8 279 169
37	214	50:52:0010110:8919	3	10 767 991
38	244	50:52:0010110:8952	3	10 718 687
39	255	50:52:0010110:8964	3	9 890 380
40	262	50:52:0010110:8972	3	10 659 522
41	267	50:52:0010110:8977	3	9 831 215
42	249	50:52:0010110:8957	3	9 890 380

43	250	50:52:0010110:8959	3	10 689 105
44	261	50:52:0010110:8971	3	9 890 380
45	288	50:52:0010110:9000	3	11 379 361
46	289	50:52:0010110:9001	3	11 152 563
47	323	50:52:0010110:9040	3	10 797 574
48	326	50:52:0010110:9043	3	11 586 438
49	361	50:52:0010110:9082	3	11 734 350
50		50:52:0010110:9225	Пом. 23	7 228 395
51		50:52:0010110:9228	Пом. 26	7 567 061
52		50:52:0010110:9234	Пом. 31	8 741 808
Итого:				430 396 701

Начальная цена продажи имущества Должника посредством публичного предложения устанавливается равной начальной цене на повторных торгах.

3.2. Организатором торгов выступает конкурсный управляющий ООО «Перспектива» Гурман Юлия Сергеевна (ИНН 773010465678, СНИЛС 162-301-038 06, адрес для направления корреспонденции: 121096, г. Москва, ул. Баркляя, д.5, корп. 4, кв. 15; j.gurman@yandex.ru), являющаяся членом СРО ААУ «Евросиб».

3.3. ТОРГИ ПРОВОДЯТСЯ НА ПЛОЩАДКЕ АО «РОССИЙСКИЙ АУКЦИОННЫЙ ДОМ» (ИНН 7838430413, 190000, РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПЕР. ГРИВЦОВА, ДОМ 5, ЛИТЕРА В), <https://lot-online.ru>).

3.4. Печатные издания, в которых публикуются сообщения о проведении торгов по продаже имущества Должника: газета «Коммерсантъ».

Сообщение о торгах также публикуется в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве по адресу <http://bankrot.fedresurs.ru>.

3.5. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 10% (десять процентов) цены продажи лота, установленной в конкретный период снижения цены публичного предложения.

3.6. Продажа имущества осуществляется с поэтапным понижением цены каждые 10 (десять) календарных дней на 3,3% от начальной цены на публичном предложении. Минимальная цена продажи (цена отсечения) имущества составляет

Лот	Номер квартиры	1 этап	2 этап	3 этап	4 этап (цена отсечения)
1	257	5 937 671	5 741 728	5 545 784,71	5 349 842
2	260	5 899 690	5 705 000	5 510 310,46	5 315 621
3	263	5 937 671	5 741 728	5 545 784,71	5 349 842
4	275	5 937 671	5 741 728	5 545 784,71	5 349 842
5	281	5 937 671	5 741 728	5 545 784,71	5 349 842
6	284	5 899 690	5 705 000	5 510 310,46	5 315 621
7	287	5 899 690	5 705 000	5 510 310,46	5 315 621
8	290	5 899 690	5 705 000	5 510 310,46	5 315 621
9	351	5 621 164	5 435 666	5 250 167,18	5 064 669
10	272	5 899 690	5 705 000	5 510 310,46	5 315 621
11	348	5 595 843	5 411 180	5 226 517,36	5 041 855
12	355	5 697 126	5 509 121	5 321 115,68	5 133 111
13	146	5 519 881	5 337 725	5 155 568,85	4 973 413
14	253	8 440 601	8 162 061	7 883 521,33	7 604 982
15	258	8 452 132	8 173 212	7 894 291,29	7 615 371
16	259	8 440 601	8 162 061	7 883 521,33	7 604 982
17	270	8 371 416	8 095 159	7 818 902,54	7 542 646
18	282	8 498 255	8 217 813	7 937 370,17	7 656 928
19	283	8 279 169	8 005 956	7 732 743,85	7 459 531

20	295	7 771 810	7 515 340	7 258 870,54	7 002 401
21	324	9 708 997	9 388 600	9 068 203,20	8 747 806
22	325	9 674 405	9 355 150	9 035 894,27	8 716 639
23	327	8 221 514	7 950 204	7 678 894,08	7 407 584
24	330	8 152 329	7 883 302	7 614 275,29	7 345 248
25	334	9 236 232	8 931 436	8 626 640,69	8 321 845
26	338	9 224 701	8 920 286	8 615 870,73	8 311 456
27	342	9 236 232	8 931 436	8 626 640,69	8 321 845
28	354	9 236 232	8 931 436	8 626 640,69	8 321 845
29	358	9 143 984	8 842 233	8 540 481,06	8 238 730
30	359	9 755 121	9 433 202	9 111 283,01	8 789 364
31	360	9 743 590	9 422 052	9 100 513,06	8 778 975
32	264	8 521 317	8 240 114	7 958 910,08	7 677 707
33	345	7 544 429	7 295 463	7 046 496,69	6 797 531
34	147	8 256 107	7 983 655	7 711 203,94	7 438 752
35	202	8 279 169	8 005 956	7 732 743,85	7 459 531
37	214	10 767 991	10 412 647	10 057 303,59	9 701 960
38	244	10 718 687	10 364 970	10 011 253,66	9 657 537
39	255	9 890 380	9 563 997	9 237 614,92	8 911 232
40	262	10 659 522	10 307 758	9 955 993,55	9 604 229
41	267	9 831 215	9 506 785	9 182 354,81	8 857 925
42	249	9 890 380	9 563 997	9 237 614,92	8 911 232
43	250	10 689 105	10 336 365	9 983 624,07	9 630 884
44	261	9 890 380	9 563 997	9 237 614,92	8 911 232
45	288	11 379 361	11 003 842	10 628 323,17	10 252 804
46	289	11 152 563	10 784 528	10 416 493,84	10 048 459
47	323	10 797 574	10 441 254	10 084 934,12	9 728 614
48	326	11 586 438	11 204 086	10 821 733,09	10 439 381
49	361	11 734 350	11 347 116	10 959 882,90	10 572 649
50	Пом. 23	7 228 395	6 989 858	6 751 320,93	6 512 784
51	Пом. 26	7 567 061	7 317 348	7 067 634,97	6 817 922
52	Пом. 31	8 741 808	8 453 328	8 164 848,67	7 876 369
Итого:					387 787 428

4. Форма торгов. Форма представления предложений о цене. Источники публикации сведений о настоящих торгах. Иные условия

4.1. Организатор торгов при подготовке и проведении торгов выполняет следующие функции:

4.1.1 Заключает договор с оператором электронной площадки на проведение торгов.

4.1.2 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/лота и иных документов, установленных Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

4.1.3. Публикует информационное сообщение о продаже имущества:

В Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве по адресу <http://bankrot.fedresurs.ru/>

В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения о продаваемом имуществе (описание, начальная стоимость);
- порядок ознакомления с документами;
- 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 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 вносится задаток;
- величина снижения начальной цены продажи; срок по истечении, которого последовательно снижается начальная цена;
- порядок и критерии выявления победителя торгов; дата, время и место подведения результатов торгов; порядок и срок заключения договора купли-продажи; сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона;
- наименование должника, его адрес и идентифицирующие должника сведения;
- наименование арбитражного суда, принявшего судебный акт, дату принятия такого судебного акта и указание на наименование процедуры, применяемой в деле о банкротстве, а также номер дела о банкротстве;
- фамилию, имя, отчество утвержденного арбитражного управляющего, а также наименование соответствующей саморегулируемой организации и ее адрес.

В официальном издании (газете «Коммерсантъ»)

В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения о количестве лотов и общей их стоимости, порядке ознакомления с имуществом/лотом, без указания на перечень лотов их состав и стоимость каждого по отдельности;
- сведения о проведении торгов в форме публичного предложения;
- место, срок и время представления заявок на участие в торгах, без указания на порядок;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона;
- ссылка на сообщение в ЕФРСБ, включающая в себя полную информацию о торгах.

Требования настоящего пункта направлены на минимизацию расходов Организатора торгов (конкурсного управляющего) при реализации имущества Должника с целью максимального удовлетворения требований кредиторов.

4.2. Для участия в торгах, посредством публичного предложения, заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах.

Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития № 495 от 23.07.2015 и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

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 конкурсному управляющему, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий.

К заявке на участие в торгах должны прилагаться документы согласно перечню, установленному статьей 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

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

4.3. Представление и рассмотрение заявок, определение участников торгов и принятие решений о допуске или об отказе в допуске заявителей к участию в торгах

осуществляются в порядке, предусмотренном главами IV и V Порядка, утвержденного Приказом Минэкономразвития № 495 от 23.07.2015.

Заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

4.4. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110, 139 Закона о несостоятельности (банкротстве).

4.5. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, 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.

4.6. 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.

4.7. 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.

5. Заключение договора купли-продажи

5.1. Продажа имущества должника оформляется договором купли-продажи, который заключает конкурсный управляющий ООО «Перспектива» с победителем торгов.

5.2. Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

- сведения об имуществе, индивидуализирующие его, а также цена имущества;
- срок перечисления денежных средств - 30 календарных дней с момента подписания договора сторонами;
- форма платежа - безналичная;
- задаток - засчитывается в счет оплаты предмета торгов;
- порядок передачи имущества покупателю - в течение 10-ти рабочих дней после поступления денежных средств от победителя торгов на расчетный счет Должника.
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

5.3. Существенным условием настоящего Предложения является переход права собственности к покупателю только с момента полной оплаты по договору купли-продажи, который заключается между конкурсным управляющим и победителем торгов.

Имущество передаётся Покупателю по Акту приёма-передачи и при необходимости документы подаются на регистрацию перехода прав только после оплаты в срок цены Договора в полном размере. Все расходы по регистрации перехода прав несёт Покупатель.

5.4. Денежные средства, вырученные от продажи имущества, и распределяются согласно требованиям ст. 138 ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)»

5.5. Победитель торгов в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты получения предложения конкурсного управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи имущества/лота.

5.5. С даты определения победителя торгов по продаже имущества Должника посредством

публичного предложения прием заявок прекращается.

5.7. В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах последнего этапа проведения торгов посредством публичного предложения или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании (газете «Коммерсантъ») и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.