

08.06.2023
Сергей Стефанович

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;

задаток - 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;

Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 10 (десяти) процентов от цены продажи лота, установленной для определенного периода проведения торгов посредством публичного предложения;

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	5 349 842
2	260	50:52:0010110:8970	1	5 315 621
3	263	50:52:0010110:8973	1	5 349 842
4	275	50:52:0010110:8986	1	5 349 842
5	281	50:52:0010110:8993	1	5 349 842
6	284	50:52:0010110:8996	1	5 315 621
7	287	50:52:0010110:8999	1	5 315 621
8	290	50:52:0010110:9003	1	5 315 621
10	272	50:52:0010110:8983	1	5 315 621
13	146	50:52:0010110:8843	1	4 973 413
14	253	50:52:0010110:8962	2	7 604 982
15	258	50:52:0010110:8967	2	7 615 371
16	259	50:52:0010110:8968	2	7 604 982
17	270	50:52:0010110:8981	2	7 542 646
18	282	50:52:0010110:8994	2	7 656 928
19	283	50:52:0010110:8995	2	7 459 531
20	295	50:52:0010110:9008	2	7 002 401
21	324	50:52:0010110:9041	2	8 747 806
22	325	50:52:0010110:9042	2	8 716 639
23	327	50:52:0010110:9044	2	7 407 584
24	330	50:52:0010110:9048	2	7 345 248
25	334	50:52:0010110:9052	2	8 321 845
26	338	50:52:0010110:9056	2	8 311 456
27	342	50:52:0010110:9061	2	8 321 845
28	354	50:52:0010110:9074	2	8 321 845
29	358	50:52:0010110:9078	2	8 238 730
30	359	50:52:0010110:9079	2	8 789 364
31	360	50:52:0010110:9081	2	8 778 975
32	264	50:52:0010110:8974	2	7 677 707
33	345	50:52:0010110:9064	2	6 797 531
34	147	50:52:0010110:8844	2	7 438 752
35	202	50:52:0010110:8906	2	7 459 531
37	214	50:52:0010110:8919	3	9 701 960
38	244	50:52:0010110:8952	3	9 657 537
40	262	50:52:0010110:8972	3	9 604 229
41	267	50:52:0010110:8977	3	8 857 925
42	249	50:52:0010110:8957	3	8 911 232
43	250	50:52:0010110:8959	3	9 630 884
44	261	50:52:0010110:8971	3	8 911 232
45	288	50:52:0010110:9000	3	10 252 804

46	289	50:52:0010110:9001	3	10 048 459
47	323	50:52:0010110:9040	3	9 728 614
48	326	50:52:0010110:9043	3	10 439 381
49	361	50:52:0010110:9082	3	10 572 649
50		50:52:0010110:9225	Пом. 23	6 512 784
51		50:52:0010110:9228	Пом. 26	6 817 922
52		50:52:0010110:9234	Пом. 31	7 876 369
Итого:				363 636 566

Начальная цена продажи имущества Должника на вторых торгах посредством публичного предложения устанавливается равной цене отсечения на первых публичных 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>.

Дата публикации о торгах - Не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты окончания срока для подачи заявления о разрешении разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве, по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога.

3.5. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 10% (десять процентов) от цены продажи лота, установленной для определенного периода проведения торгов посредством публичного предложения.

3.6. Продажа имущества осуществляется с поэтапным понижением цены каждые 15 (пятнадцать) календарных дней на 2,5% от начальной цены на публичном предложении. Минимальная цена продажи (цена отсечения) имущества составляет

Лот	Номер квартиры	1 этап	2 этап	3 этап
1	257	5 349 842	5 216 096	5 082 350
2	260	5 315 621	5 182 730	5 049 840
3	263	5 349 842	5 216 096	5 082 350
4	275	5 349 842	5 216 096	5 082 350
5	281	5 349 842	5 216 096	5 082 350
6	284	5 315 621	5 182 730	5 049 840
7	287	5 315 621	5 182 730	5 049 840
8	290	5 315 621	5 182 730	5 049 840
10	272	5 315 621	5 182 730	5 049 840
13	146	4 973 413	4 849 078	4 724 742
14	253	7 604 982	7 414 857	7 224 733
15	258	7 615 371	7 424 987	7 234 602
16	259	7 604 982	7 414 857	7 224 733
17	270	7 542 646	7 354 080	7 165 514
18	282	7 656 928	7 465 505	7 274 082
19	283	7 459 531	7 273 043	7 086 554
20	295	7 002 401	6 827 341	6 652 281
21	324	8 747 806	8 529 111	8 310 416

22	325	8 716 639	8 498 723	8 280 807
23	327	7 407 584	7 222 394	7 037 205
24	330	7 345 248	7 161 617	6 977 986
25	334	8 321 845	8 113 799	7 905 753
26	338	8 311 456	8 103 670	7 895 883
27	342	8 321 845	8 113 799	7 905 753
28	354	8 321 845	8 113 799	7 905 753
29	358	8 238 730	8 032 762	7 826 794
30	359	8 789 364	8 569 630	8 349 896
31	360	8 778 975	8 559 501	8 340 026
32	264	7 677 707	7 485 764	7 293 822
33	345	6 797 531	6 627 593	6 457 654
34	147	7 438 752	7 252 783	7 066 814
35	202	7 459 531	7 273 043	7 086 554
37	214	9 701 960	9 459 411	9 216 862
38	244	9 657 537	9 416 099	9 174 660
40	262	9 604 229	9 364 123	9 124 018
41	267	8 857 925	8 636 477	8 415 029
42	249	8 911 232	8 688 451	8 465 670
43	250	9 630 884	9 390 112	9 149 340
44	261	8 911 232	8 688 451	8 465 670
45	288	10 252 804	9 996 484	9 740 164
46	289	10 048 459	9 797 248	9 546 036
47	323	9 728 614	9 485 399	9 242 183
48	326	10 439 381	10 178 396	9 917 412
49	361	10 572 649	10 308 333	10 044 017
50	Пом. 23	6 512 784	6 349 964	6 187 145
51	Пом. 26	6 817 922	6 647 474	6 477 026
52	Пом. 31	7 876 369	7 679 460	7 482 551
Итого:				345 454 740

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. Опубликовывает 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 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.