

Александр С.П.
Александр
28.08.2023

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, Барклая 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.

1.6.

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, Барклая 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)
14	253	50:52:0010110:8962	2	7 224 733
15	258	50:52:0010110:8967	2	7 234 602
16	259	50:52:0010110:8968	2	7 224 733
18	282	50:52:0010110:8994	2	7 274 082
19	283	50:52:0010110:8995	2	7 086 554
21	324	50:52:0010110:9041	2	8 310 416
22	325	50:52:0010110:9042	2	8 280 807
23	327	50:52:0010110:9044	2	7 037 205
24	330	50:52:0010110:9048	2	6 977 986
25	334	50:52:0010110:9052	2	7 905 753
26	338	50:52:0010110:9056	2	7 895 883
27	342	50:52:0010110:9061	2	7 905 753
28	354	50:52:0010110:9074	2	7 905 753
29	358	50:52:0010110:9078	2	7 826 794
30	359	50:52:0010110:9079	2	8 349 896
31	360	50:52:0010110:9081	2	8 340 026
37	214	50:52:0010110:8919	3	9 216 862
38	244	50:52:0010110:8952	3	9 174 660
41	267	50:52:0010110:8977	3	8 415 029
43	250	50:52:0010110:8959	3	9 149 339
44	261	50:52:0010110:8971	3	8 465 670
45	288	50:52:0010110:9000	3	9 740 164
46	289	50:52:0010110:9001	3	9 546 036
50		50:52:0010110:9225	Пом. 23	6 187 145
51		50:52:0010110:9228	Пом. 26	6 477 026
52		50:52:0010110:9234	Пом. 31	7 482 551
Итого:				206 635 459

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

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 10 (десять) 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
14	253	7 224 733	7 044 115	6 863 496
15	258	7 234 602	7 053 737	6 872 872
16	259	7 224 733	7 044 115	6 863 496
18	282	7 274 082	7 092 230	6 910 378
19	283	7 086 554	6 909 390	6 732 226
21	324	8 310 416	8 102 656	7 894 895
22	325	8 280 807	8 073 787	7 866 767
23	327	7 037 205	6 861 275	6 685 345
24	330	6 977 986	6 803 536	6 629 087
25	334	7 905 753	7 708 109	7 510 465
26	338	7 895 883	7 698 486	7 501 089
27	342	7 905 753	7 708 109	7 510 465
28	354	7 905 753	7 708 109	7 510 465
29	358	7 826 794	7 631 124	7 435 454
30	359	8 349 896	8 141 149	7 932 401
31	360	8 340 026	8 131 525	7 923 025
37	214	9 216 862	8 986 440	8 756 019
38	244	9 174 660	8 945 294	8 715 927
41	267	8 415 029	8 204 653	7 994 278
43	250	9 149 340	8 920 607	8 691 873
44	261	8 465 670	8 254 028	8 042 387
45	288	9 740 164	9 496 660	9 253 156
46	289	9 546 036	9 307 385	9 068 734
50	Пом. 23	6 187 145	6 032 466	5 877 788
51	Пом. 26	6 477 026	6 315 100	6 153 175
52	Пом. 31	7 482 551	7 295 487	7 108 423
Итого:				196 303 686

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 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 управляющего, 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.
- 5.6. 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.

