

УТВЕРЖДЕНО:

конкурсный кредитор КБ «РТБК» (ООО)
в лице представителя конкурсного управляющего -
Государственной корпорации
«Агентство по страхованию вкладов»



/Любченко А.Н./

» апреля 2024 года

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ
ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА**

ООО «СХП «Семеновские газоны»

Дело №А41-83087/2019

(в редакции кредитора – КБ «Русский Торговый Банк» ООО)

(далее по тексту – Положение)

(ИНН 5028027080 ОГРН 1085028000848, место регистрации: 143273, Московская обл., г.
Можайск, с. Семеновское)

1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества разработано в соответствии с требованиями Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ (далее – «Закон о банкротстве»), ст. 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Приказа Минэкономразвития России 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».

Настоящее Положение содержит положения об условиях и порядке реализации имущества Должника.

В соответствии с требованиями ст. 139 Закона о банкротстве конкурсным управляющим проведена инвентаризация имущества должника.

2. Продажа имущества Должника

2.1. После проведения инвентаризации имущества Должника конкурсный управляющий приступает к продаже имущества посредством проведения торгов, порядок и условия которого определяются настоящим Положением.

2.2. Продажа имущества должника по лоту № 1 осуществляется путем проведения (аукциона) в электронной форме и являются открытыми по способу представления предложений о цене.

2.3. Продажа имущества должника по лоту № 2 осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона и являются открытыми по способу представления предложений о цене.

2.4. Электронные торги по продаже имущества проводятся в электронной форме в соответствии с положениями Приказа Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 №495 на электронной площадке – Электронная торговая площадка Российского аукционного дома (РАД) (АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413; ОГРН 1097847233351)) по адресу: www.lot-online.ru.

2.5. Предметом торгов является имущество Должника, указанное в Приложении №1 к настоящему Положению.

2.6. Начальная продажная цена имущества, указанного в Положении, устанавливается в порядке, определенном статьей 139 Закона о банкротстве, установлена в Приложении №1 к настоящему Положению.

2.7. Вырученные от продажи имущества денежные средства распределяются в соответствии со статьями 134 Закона о банкротстве.

2.8. Размер задатка для участия в торгах составляет 10 % (десять) процентов от начальной цены лота.

2.9. Организатором торгов выступает финансовый управляющий.

2.10. Сообщение о проведении торгов (далее по тексту - Сообщение) должно быть опубликовано Организатором торгов на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов. Указанный срок исчисляется со дня, следующего за днем публикации Сообщения.

2.11. Для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, конкурсный управляющий заключает договор о проведении торгов с оператором электронной площадки, соответствующим требованиям, установленным настоящим Федеральным законом.

Для проведения торгов организатор торгов представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов, соответствующую требованиям главы III Приложения №1 к Приказу Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 №495, с приложением проекта договора купли-продажи имущества, а также подписанного квалифицированной электронной подписью организатора торгов договора о задатке.

2.12. Для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о банкротстве, п. 4.1 Приложения №1 к Приказу Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 №495, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

2.13. Срок приема заявок составляет 25 рабочих дней.

2.14. Задаток вносится Заявителем на специальный счет, указанный Организатором торгов в публикации. Заявитель вправе направить Задаток на специальный счет Организатора торгов без предоставления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка Заявителем считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке. В платежном документе на оплату задатка должны быть указаны номер лота и полное наименование Должника. Факт оплаты задатка подтверждается поступлением денежных средств на специальный счет, указанный Организатором торгов в публикации.

2.15. Организатор торгов принимает решение о признании Заявителей Участниками торгов (далее - Участник) или об отказе в допуске Заявителей к участию в торгах по результатам рассмотрения в течение пяти дней всех поступивших Заявок и прилагаемых к ним документов, а также установления факта поступления от Заявителей задатков.

2.16. К участию в торгах допускаются Заявители, представившие Заявки и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в Сообщении о торгах, а также обеспечившие поступление задатка на счет, указанный в сообщении о торгах, на дату составления протокола об Участниках.

Заявители, допущенные к торгам, признаются Участниками торгов.

Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и Сообщением о торгах;
- представленные Заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- поступление задатка на счет, указанный Организатором торгов в публикации, не подтверждено на дату составления Протокола об Участниках.

2.17. Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении Участников торгов (далее - Протокол об Участниках), соответствующим требованиям главы V Приложения №1 к Приказу Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 №495.

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

Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» - величина повышения начальной цены продажи имущества/лота. **Шаг аукциона составляет 5 (пять) процентов** от начальной цены продажи имущества/лота. Шаг аукциона не изменяется в течение проведения торгов.

2.19. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, являющимся Приложением №1 к Приказу Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495.

2.20. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя открытых торгов. В случае, если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной

другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

2.21. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

2.22. По результатам проведения торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене оформляется протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о банкротстве, главой VII Приложения №1 к Приказу Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 №495.

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

Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов или решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем Участникам открытых торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанной в заявке на участие в торгах.

2.24. Суммы внесенных участниками задатков возвращаются всем участникам, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в оплату приобретенного с торгов имущества.

2.25. Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися, если:

- а) не было предоставлено ни одной Заявки;
- б) к участию в торгах был допущен один Участник;
- в) поданные Заявки не соответствуют условиям торгов.

Если к участию в торгах был допущен только один Участник, Заявка которого соответствует условиям торгов и содержит предложение о цене имущества не ниже установленной Начальной цены продажи, Финансовый управляющий вправе заключить договор купли-продажи имущества с этим единственным Участником (далее - единственный Участник) в соответствии с условиями торгов и по цене, предложенной Участником.

2.26. Сообщение об итогах торгов должно быть опубликовано Организатором на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня утверждения соответствующего протокола.

Если торги признаны состоявшимися, в сообщении должны быть указаны сведения о Победителе (фирменное наименование - для юридических лиц; фамилия, имя, отчество - для физических лиц), в том числе о наличии или об отсутствии заинтересованности Победителя

по отношению к должнику, кредиторам, Финансовому управляющему и о характере такой заинтересованности, о предложенной Победителем цене.

2.27. В течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора. Предложение о заключении договора и проект договора купли-продажи могут быть направлены победителю торгов в электронном виде. При уклонении или отказе Победителя от заключения договора купли-продажи имущества в пятидневный срок с даты получения соответствующего предложения внесенный задаток ему не возвращается, и Финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества Участнику, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими Участниками, за исключением Победителя. В случае если цена имущества, предложенная другими Участниками, одинакова, предложение заключить договор купли-продажи имущества направляется Участнику, первому подавшему соответствующее предложение по цене.

2.28. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- 1) сведения об имуществе, его составе, характеристиках;
- 2) цена продажи имущества;
- 3) сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- 4) условия о порядке и сроках передачи имущества покупателю;
- 5) условие об оплате имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора путем перечисления денежных средств на указанный в договоре счет должника.
- 6) условие о возможности одностороннего отказа от договора в случае уклонения или отказа покупателя от оплаты товара.
- 7) иные условия, предусмотренные действующим законодательством при покупке соответствующих видов имущества.

2.29. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания этого договора. При уклонении или отказе Победителя от оплаты имущества в соответствии с условиями договора купли-продажи Финансовый управляющий вправе, действуя в интересах кредиторов, потребовать оплаты имущества и начисленных в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации процентов за пользование чужими денежными средствами в срок, не превышающий 30 (тридцати) календарных дней со дня истечения срока на оплату, предусмотренного договором купли-продажи, либо отказаться от исполнения договора купли-продажи в одностороннем порядке, направив Победителю уведомление об отказе от договора, при этом внесенный Победителем задаток не возвращается.

Договор прекращается с момента получения данного уведомления покупателем либо в случае уклонения покупателя от получения уведомления - по истечении 14 (четырнадцати) календарных дней с даты направления уведомления. В случае одностороннего отказа от исполнения договора и его прекращения Финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества Участнику, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими Участниками, за исключением Победителя. В случае если цена имущества, предложенная другими Участниками, одинакова, предложение заключить договор купли-продажи имущества направляется Участнику, первому подавшему соответствующее предложение по цене.

2.30. Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его Покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов Финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

2.31. **Начальная цена продажи имущества при проведении повторных торгов устанавливается на 10 (десять) % меньше начальной цены реализации на первых торгах.**

2.32. Повторные торги организуются и проводятся в порядке и на условиях, определенных настоящим Положением для организации и проведения торгов.

2.33. **При продаже имущества посредством публичного предложения** начальная цена имущества на первом периоде проведения торгов устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах, сроком на 37 (тридцать семь) календарных дней с даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже. По истечении указанного срока цена публичного предложения понижается для лота №1 на 5% (пять процентов) (величина снижения), а для лота №2 на 7% (семь процентов) от начальной цены первого периода торгов посредством публичного предложения каждые 7 (семь) календарных дней (период проведения торгов, этап снижения цены). Начальная цена на каждом периоде проведения торгов (этапе снижения цены) задается как начальная цена на предыдущем периоде проведения торгов минус величина снижения от начальной цены на первом периоде. Срок приема заявок на торгах посредством публичного предложения для лота №1 может включать не более 11 (одиннадцати) этапов снижения цены от даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже

Имущества Должника посредством публичного предложения, для лота №2 может включать не более 13 (тринадцати) этапов снижения цены от даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже Имущества Должника посредством публичного предложения. Цена лота №1 на последнем периоде торгов посредством публичного предложения составит не менее **51 454,85 руб.** Цена лота №2 на последнем периоде торгов посредством публичного предложения составит не менее **50 783,33 руб.**

2.34. В сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения указываются сведения, предусмотренные пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

2.35. Представление и рассмотрение заявок, определение участников торгов и принятие решений о допуске или об отказе в допуске к участию в торгах посредством публичного предложения осуществляются в порядке, установленном ст.110 Закона о банкротстве и главами IV, V Приложения №1 к Приказу Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 №495.

2.36. 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.

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.

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

2.38. В случае, если повторные торги признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с единственным участником торгов, и имущество не было продано

посредством публичного предложения, конкурсные кредиторы вправе оставить имущество за собой в качестве отступного в порядке ст. 142.1 Закона о банкротстве.

3. Заключительные положения

3.1. В случае обнаружения конкурсным управляющим Должника при проведении процедуры реализации имущества гражданина обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение дополнений/изменений в настоящий порядок продажи имущества Должника, конкурсный управляющий предоставляет соответствующие предложения об изменениях/дополнениях порядка, сроков и условий продажи имущества должника. Предложения о вышеназванных изменениях вносятся Финансовым управляющим в течение 1 (одного) месяца с момента возникновения указанных обстоятельств.

3.2. В остальном, что не предусмотрено настоящим Положением, конкурсный управляющий действует по своему усмотрению, руководствуясь действующим законодательством Российской Федерации.

**Приложение № 1 к Положению о порядке,
сроках и условиях продажи имущества ООО «СХП «Семеновские газоны»**

<i>№ лота</i>	<i>Наименование</i>	<i>Начальная продажная цена, руб., без учета НДС</i>
1	Земельный участок, площадью 43810+/-1831 кв.м., назначение: земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 69:29:0000018:332, местоположение определено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Выпрягово. Участок находится примерно в 470 м. по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Тверская обл., муниципальный округ Селижаровский, д. Выпрягово.	114 344,10
2	Право требования к ООО «СЕМЕНОВСКОЕ» (143273, Московская обл., Можайский р-н, с. Семеновское, ИНН 5028021218, ОГРН 1045005400065) по Определению Арбитражного суда Московской области по делу №А41-34781/21 от 30.01.2024г. в сумме 352 662 руб.	352 662,00