

«Утверждено»

«08» июля 2024 г.

решением комитета кредиторов (Протокол от 08.07.2024)

Конкурсный управляющий ООО «УК Зенит»

 / Маланин Р.С./

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА
ООО «УК Зенит»**

Санкт - Петербург

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества ООО «УК Зенит», (далее - Положение) разработано в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального Закона №127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. №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 г. №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России», иных применимых к отношениям при продаже имущества и имущественных прав в ходе конкурсного производства нормативно-правовых актов Российской Федерации.

1.2. Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 18.01.2022 по делу №А56-33402/2021 ООО «УК Зенит» (ОГРН 1127847292506, ИНН 7801575444, 199178, Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 35, лит. А, кв. 14) признано банкротом, открыта процедура конкурсного производства, конкурсным управляющим утвержден Зернов Николай Николаевич ((ИНН 781015146903, СНИЛС 068-773-824 23), почтовый адрес для направления корреспонденции: 199178, Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 35, лит. А, кв. 14), являющийся членом Ассоциации ВАУ «Достояние».

1.3. Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества и имущественных прав (требований) (далее – имущество), не являющегося предметом залога, принадлежащего на праве собственности ООО «УК Зенит». Положение также устанавливает правила определения победителя на торгах посредством публичного предложения, условия заключения договора купли-продажи, договора уступки имущественных прав и иные возникающие при реализации имущества вопросы.

1.4. Торги по продаже имущества ООО «УК Зенит» проводятся на электронной площадке АО «Российский аукционный дом», по адресу в сети интернет: <http://lot-online.ru/>, которая соответствует требованиям к электронным площадкам и операторам электронных площадок, утвержденных Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 г. №495. Оператором электронных торгов, владеющим указанной электронной площадкой, является АО «Российский аукционный дом».

1.5. Публикация сообщения о продаже Имущества посредством публичного предложения в официальном издании - газете «Коммерсантъ» не производится. Публикация сообщения в ЕФРСБ о проведении торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения должна быть осуществлена в течение не более 14 (четырнадцати) календарных дней после утверждения собранием кредиторов настоящего положения.

1.6. Организатором торгов выступает конкурсный управляющий Должника. В обязанности организатора торгов входит проведение торгов посредством публичного предложения. На организатора торгов возлагаются функции, предусмотренные п.8 ст. 110 Закона о банкротстве.

1.7. Оплата отдельного вознаграждения организатору торгов не осуществляется. Расходы на реализацию имущества покрываются за счет средств должника.

2. Предмет торгов. Начальная цена продажи. Размер задатка. Шаг аукциона.

2.1. Положение устанавливает порядок, сроки и условия продажи следующего имущества Должника:

Лот №	Состав лота	Обременен ия	Начальная цена продажи (НДС не облагается), руб.
1	Право требования к Скаландис Наталье Гумаровне (дата и место рождения: 02.08.1979, гор. Санкт-Петербург, ИНН 781418392789) на сумму 3 645 264 руб.	Отсутст- вуют	3 646 264,00
Итого:			3 645 264,00

2.2. Указанное п. 2.1 настоящего Положения имущество (далее – Имущество, Предмет торгов) подлежит продаже на электронных открытых по составу участников торгах посредством публичного предложения с закрытой формой подачи предложения о цене (далее – торги, открытые торги), в составе 1 (одного) лота.

2.3. Начальная цена продажи Имущества на торгах посредством публичного предложения устанавливается в соответствии с п.2.1. Настоящего Положения. Начальная стоимость Имущества НДС не облагается.

2.4. Размер задатка для участия в торгах определяется в размере 20 (двадцать) % от начальной цены продажи лота на конкретном этапе ценового предложения.

2.5. Задатки за участие в торгах подлежат перечислению Организатору торгов или оператору электронной торговой площадки АО «Российский аукционный дом» на счет, указанный в сообщении о проведении торгов.

3. Подготовка и организация проведения торгов

3.1. Продажа имущества осуществляется в соответствии со статьями 110,111, 139 Закона о банкротстве, Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 № 495 и настоящим Положением.

3.2. К участию в торгах допускаются лица, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов, установленные п. 11 ст.110 Закона о банкротстве и Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 №495, и перечислившие задаток Организатору торгов в соответствии с п.п. 2.4. и 2.6. Положения. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

3.3. Снижение начальной цены продажи последовательно производится 1 раз в 7 (семь) календарных дней. Шаг снижения цены составляет 15 (Пятнадцать) % от начальной стоимости имущества до достижения цены в 10 (Десять) % от начальной стоимости имущества. Последующие шаги снижения составляют 3 (Три) % от начальной стоимости имущества до достижения цены в 1 (Один) % от начальной стоимости имущества.

При отсутствии в течение срока снижения цены, заявок на участие в торгах, содержащих предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной цены продажи имущества для данного периода, цена продажи имущества снижается на шаг снижения. Минимальная цена продажи предмета торгов посредством публичного предложения устанавливается в размере 1 (Один) % от начальной цены продажи лота.

Если в течение 7 (семи) календарных дней с момента достижения минимальной цены продажи (цены отсечения) не поступило ни одной заявки на участие в торгах, прием заявок на участие в торгах прекращается.

3.4. В случае если не были представлены заявки на участие в торгах, не заключен договор купли-продажи имущества (договор уступки прав) с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества (договора уступки прав) по результатам торгов, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

3.5 Победителем торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, соответствующую п. 11 ст. 110, п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве Приказу Минэкономразвития от 23.07.2015 №495 (далее – соответствующая требованиям заявка) и содержащую предложение о цене, которая не ниже цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов. В случае предоставления несколькими участниками торгов в установленный срок соответствующих требованиям заявок, содержащих различные предложения о цене Имущества должника, но не ниже начальной цены продажи Имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, победителем торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену за имущество. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок соответствующие требованиям заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, победителем торгов признается участник, который первым представил в установленный срок соответствующую требованиям заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения. С даты определения победителя торгов по продаже предмета торгов посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

3.6. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи (договора уступки прав) в течение 5 (Пяти) дней с даты получения предложения конкурсного управляющего о заключении договора купли-продажи, внесенный задаток ему не возвращается, и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи (договор уступки прав) участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой Имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

3.7. Все иные условия торгов посредством публичного предложения, прямо не предусмотренные Положением, определяются Организатором торгов в соответствии с Законом о банкротстве и Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 №495.

4. Заключительные положения

4.1. Денежные средства, вырученные от реализации Имущества, распределяются в порядке, определенном ст. 134 Закона о банкротстве.

4.2. В случае возникновения в ходе процедуры банкротства Должника обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

4.3. В случае разногласий между лицами, участвующими в деле о несостоятельности, и конкурсным управляющим Должника по вопросам об утверждении или внесении изменений в настоящее Положение, каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

4.4. В случае если по истечении периодов реализации, имущество не будет реализовано в порядке публичного предложения, собрание кредиторов решает вопрос о дальнейшей судьбе имущества.