

УТВЕРЖДЕНО
Собранием кредиторов
ООО «СОДРУЖЕСТВО»,
протокол собрания кредиторов от
18.07.2024г.

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества
(имущественных прав) ООО «СОДРУЖЕСТВО»

Город Иваново, 2024

Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и иными законодательными актами, регулируемыми условия и порядок проведения продажи имущества юридического лица.

Общие положения

Настоящее Положение регулирует порядок продажи дебиторской задолженности, выявленной у ООО «СОДОРУЖЕСТВО» (ОГРН 1196501005744, ИНН 6501305893, адрес: 693904, Сахалинская область, Г. ЮЖНО-САХАЛИНСК, С ДАЛЬНЕЕ, ПЕР. АЛЫХ РОЗ, Д. 11 КОРПУС К.А, ЭТАЖ 1/2, признанного банкротом по решению Арбитражного суда Сахалинской области от 05.07.2023 г. по делу № А59-5538/2022).

Перечень имущества, имущественных прав (лотов), а также начальная цена указаны в Приложении №1 к данному Положению.

Торги проводятся в форме публичного предложения.

В данных торгах могут принимать участие только юридические лица согласно части 18 статьи 155 Жилищного кодекса РФ: передать такое право можно только новой Управляющей организации, созданным ТСЖ, ЖК, ЖСК, а также РСО и регоператору по обращению с ТКО.

Организатор торгов, его функции и место проведения торгов (публичного предложения)

Организатор торгов – конкурсный управляющий Чучман Михаил Романович (ИНН 372400032300, СНИЛС 045-757-691 98, адрес: 153012 Ивановская обл. г.Иваново ул.Садовая д.36 этаж 5), тел. 8 4932 417-757

Форма проведения торгов – публичное предложение с открытой формой представления предложений о цене.

Место проведения торгов – электронная торговая площадка Российский аукционный дом по адресу: <https://lot-online.ru>, либо иная торговая площадка из числа аккредитованных при СРО арбитражного управляющего.

С перечнем, описанием и состоянием имущества можно ознакомиться у организатора соответствующих торгов.

Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения публичного предложения;
- принимает заявки на участие, предложения о цене имущества;
- заключает с заявителями договоры о задатке (при необходимости);
- определяет участников;
- осуществляет проведение;
- определяет победителя публичного предложения и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.
- Заключает договор купли-продажи (цесии)

Не позднее, чем за тридцать дней до даты начала проведения публичного предложения организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже в официальном издании в порядке, установленном статьей 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» - газете «Коммерсантъ» и Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ).

Извещение должно содержать следующие сведения:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;
- 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 и окончания 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, проект договора о задатке;
- начальная цена продажи имущества;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи (цессии) имущества;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Условия участия в торгах

В данных торгах могут принимать участие только юридические лица согласно части 18 статьи 155 Жилищного кодекса РФ: передать такое право можно только новой Управляющей организации, созданным ТСЖ, ЖК, ЖСК, а также РСО и регоператору по обращению с ТКО. К участию в публичном предложении допускаются только те лица, которые своевременно подали заявку на участие в торгах и внесли задаток в порядке, который указан в сообщении о проведении торгов.

Размер задатка определяется в размере 10 (десять) процентов от начальной цены предмета торгов в соответствующий период. Претендент обязан обеспечить поступление задатка на счет, указанный в сообщении о торгах до даты окончания приема заявок (включительно).

При заключении договора купли-продажи (цессии) с победителем или единственным участником, сумма внесенного последним задатка включается в счет исполнения его обязательств по данному договору.

Порядок проведения торгов (публичного предложения)

1. Особенности проведения торгов в электронной форме

Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

- свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы;
- право участия в торгах без взимания платы;
- возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;
- хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;
- защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;
- создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов;
- бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов.

Для участия в электронных торгах претендентам необходимо зарегистрироваться на электронной площадке (ЭТП) с предоставлением оператору ЭТП документов и сведений, подписанных

квалифицированной электронной подписью (ЭЦП), перечень которых указан в п.2.2. Приложения №1 к Приказу Минэкономразвития РФ от 23.07.2015г. №495.

Для участия в торгах претенденту необходимо подать заявку в электронном виде, содержащую следующие сведения:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес заявителя;
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.
- 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 конкурсного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий.

Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в действующем законодательстве и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов.

Признаны участниками торгов могут быть только юридические лица согласно части 18 статьи 155 Жилищного кодекса РФ: передать такое право можно только новой Управляющей организации, созданным ТСЖ, ЖК, ЖСК, а также РСО и регоператору по обращению с ТКО.

2. Особенности публичного предложения.

Срок действия публичного предложения по начальной цене - 5 (пять) рабочих дней.

В сообщении о проведении публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными в гл. II настоящего Положения, указываются:

- **величина снижения начальной цены продажи имущества должника - 10 (десять) процентов;**
- **срок, по истечении которого последовательно вплоть до цены отсечения снижается начальная цена имущества – 3 (три) рабочих дня;**
- **минимальная продажная цена (цена отсечения) - 1 (один) процент от начальной цены имущества на первых торгах.**

При отсутствии в установленный срок заявки, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника.

Победителем признается участник, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене, которая не ниже начальной для определенного периода торгов, при отсутствии предложений других участников.

В случае, если несколько участников представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене, не ниже начальной, установленной для определенного периода, победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену.

В случае, если несколько участников представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене, не ниже начальной, установленной для определенного периода, победителем признается участник, который первым подал заявку в установленный срок.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается, торги завершаются.

Если имущество должника не было реализовано на торгах посредством публичного предложения по минимальной цене, утверждению подлежит новое положение.

V. Подведение результатов торгов и заключение договора купли-продажи (цессии)

В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах торгов (публичного предложения) конкурсный управляющий направляет победителю предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора.

Задаток возвращается не позднее 5 (пять) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах торгов. Задаток подлежит возврату всем лицам, кроме победителя или единственного участника, с которым заключается договор.

Продажа имущества должника оформляется договором купли-продажи (цессии), который заключает конкурсный управляющий с победителем публичного предложения на основании протокола о результатах торгов.

Решение организатора торгов об определении победителя публичного предложения принимается в день подведения результатов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов или публичного предложения, в котором указываются:

- время и место подведения итогов публичного предложения;
- сведения о предмете публичного предложения, его характеристики, наличие документов, подтверждающие принадлежность реализуемого имущества должнику;
- наименование и место нахождения каждого участника;
- наименование и место нахождения участника, предложившего наиболее высокую цену имущества по сравнению с предложениями других участников, или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества в ходе аукциона;
- наименование и место нахождения победителя;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника победителем.
- сведения о внесенных каждым участником торгов задатков;
- начальная цена предмета торгов;
- сведения об установленном шаге торгов;
- сведения о победителе;
- порядок и сроки внесения полной покупной суммы за проданное имущество;
- порядок оформления права (перехода права) собственности на приобретенное имущество;

Протокол подписывается организатором торгов в трех экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу.

В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона.

Обязательными условиями договора купли-продажи (цессии) являются:

- сведения об имуществе;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора. Днем оплаты считается день поступления денежных средств в полном объеме на счет, указанный в сообщении о торгах. Сумма задатка, внесенного победителем торгов, зачитывается в покупную цену.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи (цессии) в течение пяти дней, внесенный победителем задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которому предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

После заключения договора купли-продажи (цессии) конкурсный управляющий публикует информационное сообщение на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве. В

данном сообщении должны быть указаны сведения о дате заключения договора с победителем торгов или иным лицом в случае отказа или уклонения победителя торгов от заключения договора. Оплата реализуемого имущества производится денежными средствами в валюте Российской Федерации (рубль) путем перечисления денежных средств на основной (расчетный) счет должника или иным способом, не запрещенным законодательством.

После оплаты всей покупной суммы, в соответствии с договором купли-продажи, конкурсный управляющий и покупатель подписывают акт приема-передачи реализованного имущества.

Передаваемые при этом документы могут не содержать всю необходимую информацию об актуальном размере задолженности.

В ходе продажи дебиторской задолженности, суммы задолженности могут постоянно меняться в случае частичного или полного погашения дебиторской задолженности физическими лицами, либо наоборот увеличения задолженности, что не влияет на начальную цену и окончательную стоимость дебиторской задолженности.

В случае, если размер дебиторской задолженности, подлежащей реализации, по итогам торгов будет изменен, то конкурсным управляющим самостоятельно вносятся соответствующие изменения в договор цессии в части уменьшения либо увеличения размера продаваемой задолженности.

Приложение №1

*к Положению о порядке, сроках и условиях
продажи имущества ООО «СОДРУЖЕСТВО»*

**Перечень имущества, имущественных прав
ООО «СОДРУЖЕСТВО»**

№ лота	Наименование	Начальная продажная стоимость в рублях.
1	Право Общества с ограниченной ответственностью «Содружество» требования дебиторской задолженности с физических лиц, проживающих в многоквартирных домах по адресам: № 3, 7, 9, 13 по ул. Байкальской, № 2 корпус 4, 2 корпус 5, 2 корпус 6, 2 корпус 7, 8, 12, 14 по ул. Бориса Полевого, № 2, 3, 5, 5А, 6, 6А, 7, 9, 9А, 10 по ул. Большая Полянка, № 14, 16, 22, 24, 30 по ул. Крымской, № 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27 по ул. 1-ой Московской, № 1, 3, 5, 6, 9 по ул. Монетной, № 35 по ул. Пуркаева, № 3, 3А, 5, 9, 9А по ул. Шебунина в г.Южно-Сахалинске, № 46, 48, 50 по ул. Ударной в с.Дальнее Южно-Сахалинского городского округа, в общем размере 15 944 743,63 руб.	15 944 743,63