

решением собрания кредиторов ООО «Фэшн Сочи» от 27.06.2024 г.

Утверждено



Агуреев Н.В.

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке, сроках и условиях продажи имущества**

**ООО «ФЭШН СОЧИ»**

**(ОГРН: 1072320016603, ИНН: 2320155342)**

(с уточнениями, согласно решению собрания кредиторов от 27.06.2024 г.)

г. Москва, 2024

## **I. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества (далее – Имущество) Общества с ограниченной ответственностью ООО «ФЭШН СОЧИ» (ОГРН: 1072320016603, ИНН: 2320155342, адрес место нахождения: 354000, г. Сочи, ул. Роз, 46) (далее – Должник) в ходе процедуры конкурсного производства, введенной в отношении Должника Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 07.11.2017 г. по делу №А32-10492/2017-4/103Б.

1.2. Настоящее Положение составлено в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) и Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 23 июля 2015 г. № 495 (далее - Порядок), а также иными нормативными правовыми актами, регулирующими отношения по реализации имущества должника в рамках дела о несостоятельности (банкротстве).

1.3. Продажа Имущества осуществляется посредством проведения торгов в форме открытого аукциона, включая проведение повторных торгов в форме открытого аукциона, и реализации Имущества путем публичного предложения.

1.4. Организатором торгов по продаже Имущества является конкурсный управляющий Агуреев Николай Владимирович (ИНН:773002667536, СНИЛС:001-260-324 66, почтовый адрес: 121099, г. Москва, Смоленская пл., д.13/21 – Агурееву Н.В.).

1.5. Торги проводятся в форме электронных торгов с использованием электронной торговой площадки акционерного общества «Российский аукционный дом», размещенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://lot-online.ru/>. Доступ к электронной торговой площадке является открытым.

1.6. Конкурсный управляющий ООО «ФЭШН СОЧИ» обязан разместить настоящее Положение в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – «ЕФРСБ») в течение 3 (трех) рабочих дней с момента его утверждения Арбитражным судом Краснодарского края.

## **II. Имущество, подлежащее продаже**

2.1. В соответствии с настоящим Положением реализации подлежит имущество Должника, указанное в Приложении № 1 к настоящему Положению.

## **III. Порядок организации и проведения торгов по продаже имущества должника**

3.1. Продажа Имущества осуществляется посредством проведения торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме представления предложений по цене.

3.2. Начальная цена продажи Имущества определяется в соответствии с Приложением №1 к настоящему Положению.

3.3. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

- публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов; принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия; заключает договоры о задатке; определяет участников торгов; осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия; определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов. Исполняет иные обязанности, возложенные на него Законом о банкротстве, Порядком и настоящим Положением.

3.4. Для участия в торгах заявитель с помощью средств, предусмотренных программно-аппаратным комплексом сайта электронной торговой площадки, указанной в пункте 1.5 настоящего Положения, представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о банкротстве и Порядком. Заявка на участие в торгах и прилагаемые к ней документы подаются в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

3.5. Задаток:

3.5.1. Для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, опубликованном в соответствии с пунктом 3.3.1 настоящего Положения, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, признается акцептом договора о задатке.

3.5.2. Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток в размере **10 (десять) процентов** от начальной цены продажи Имущества в счет обеспечения оплаты Имущества.

3.5.3. Задаток считается перечисленным своевременно, если он зачислен на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не позднее дня окончания приема заявок. Документом, подтверждающим поступление задатка на банковский счет, указанный в сообщении о проведении торгов, является выписка с данного счета.

3.5.4. Суммы внесенных Заявителями задатков возвращаются всем Заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.

3.5.5. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества Должника в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения им предложения конкурсного управляющего Должника о заключении указанного договора, а также в случае неоплаты Имущества победителем торгов в срок, установленный договором купли-продажи, внесенный задаток ему не возвращается.

3.6. Срок представления заявок на участие в торгах составляет 25 (двадцать пять) рабочих дней.

3.7. Заявка на участие в торгах составляется произвольно в письменном виде на русском языке, должна содержать следующие сведения:

- для Заявителя – юридического лица: фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона, адрес электронной почты; для Заявителя – физического лица: фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;

- обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

- согласие Заявителя приобрести имущество по цене, не ниже начальной цены продажи имущества, указанной в сообщении о торгах;

- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

3.8. К заявке должны быть приложены следующие документы:

- действительная на день представления заявки на участия в торгах выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица), копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

- копии документов, подтверждающих полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя.

- 3.9. Документы, прилагаемые к направляемой Заявке, предоставляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью Заявителя.
- 3.10. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов.
- 3.11. Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов, опубликованном в соответствии с пунктом 3.3.1 настоящего Положения, путем повышения начальной цены продажи имущества должника на «шаг аукциона», **равный 5 (Пяти) процентам** от начальной цены продажи Имущества.
- 3.12. Победителем торгов признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену, которая была названа организатором торгов последней.
- 3.13. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов. Организатор торгов уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.
- 3.14. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов конкурсный управляющий Должника направляет победителю торгов копию этого протокола. В течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания этого протокола конкурсный управляющий Должника направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имущества.
- 3.15. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества в течение 5 (трех) рабочих дней с даты получения указанного предложения конкурсный управляющий Должника вправе предложить заключить договор купли-продажи Имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой предприятия, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. Внесенный победителем торгов задаток ему не возвращается.
- 3.16. В случае если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене Имущества не ниже установленной начальной цены, финансовый управляющий Должника заключает договор купли-продажи с таким участником в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества.

#### **IV. Продажа имущества Должника путем проведения повторных торгов**

4.1. В случае признания первых торгов по продаже Имущества Должника несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи Имущества с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов, конкурсный управляющий Должника в течение 2 (двух) рабочих дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов по продаже Имущества несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи Имущества с единственным участником торгов и (или) для заключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов. Повторные торги по продаже Имущества проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве и разделом 2 настоящего Положения, при этом начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на **10 (Десять) процентов** ниже начальной цены, установленной на первых торгах.

#### **V. Продажа имущества должника посредством публичного предложения**

- 5.1. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве, Порядком и настоящим разделом.
- 5.2. Начальная цена продажи Имущества на торгах в форме публичного предложения устанавливается равной начальной цене продажи на повторных торгах.

5.3. Первый период публичного предложения составляет **37 (Тридцать семь) календарных дней** с даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже посредством публичного предложения.

5.4. По истечении первого периода срока публичного предложения начальная цена понижается в следующем порядке:

2) Этап - 7 (Семь) календарных дней (период проведения торгов, этап снижения) снижение на 7 (семь) процентов (величина снижения) от начальной цены на первом периоде проведения торгов посредством публичного предложения;

3) Этап - 7 (Семь) календарных дней (период проведения торгов, этап снижения) снижение на 7 (семь) процентов (величина снижения) от начальной цены на первом периоде проведения торгов посредством публичного предложения;

4) Этап - 7 (Семь) календарных дней (период проведения торгов, этап снижения) снижение на 7 (семь) процентов (величина снижения) от начальной цены на первом периоде проведения торгов посредством публичного предложения;

5) Этап - 7 (Семь) календарных дней (период проведения торгов, этап снижения) снижение на 7 (семь) процентов (величина снижения) от начальной цены на первом периоде проведения торгов посредством публичного предложения;

6) Этап - 7 (Семь) календарных дней (период проведения торгов, этап снижения) снижение на 7 (семь) процентов (величина снижения) от начальной цены на первом периоде проведения торгов посредством публичного предложения;

7) Этап - 7 (Семь) календарных дней (период проведения торгов, этап снижения) снижение на 7 (семь) процентов (величина снижения) от начальной цены на первом периоде проведения торгов посредством публичного предложения;

(При указанных условиях цена реализации имущества на 7 (Семь) периоде торгов посредством публичного предложения составит: Лот №1 – 6 348 772,80 руб.; Лот №2 – 8 867 872,35 руб.)

8) Этап – минус 50% от установленной начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения, период проведения торгов, этап снижения - 5 (Пять) календарных дней;

9) Этап – минус 60% от установленной начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения, период проведения торгов, этап снижения - 5 (Пять) календарных дней;

10) Этап – минус 70% от установленной начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения, период проведения торгов, этап снижения - 5 (Пять) календарных дней;

11) Этап – минус 80% от установленной начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения, период проведения торгов, этап снижения - 5 (Пять) календарных дней;

12) Этап – минус 90% от установленной начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения, период проведения торгов, этап снижения - 5 (Пять) календарных дней;

13) Этап – минус 95% от установленной начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения, период проведения торгов, этап снижения - 5 (Пять) календарных дней;

14) Этап – минус 96% от установленной начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения, период проведения торгов, этап снижения - 5 (Пять) календарных дней;

15) Этап – минус 97% от установленной начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения, период проведения торгов, этап снижения - 5 (Пять) календарных дней.

Количество периодов торгов – **15 (Пятнадцать)**.

При указанных условиях цена реализации имущества на последнем периоде торгов посредством публичного предложения составит: Лот №1 – 328 384,80 руб.; Лот №2 – 458 683,06 руб.

Цена. По достижении которой при отсутствии предложений потенциальных покупателей торги по реализации имущества должника посредством публичного предложения подлежат остановке (цена отсечения) – составляет 3% от установленной начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения.

5.5. Подведение итогов торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения, при наличии поданных претендентами заявок на участие в торгах, производится в последний день периода действия цены продажи Имущества.

5.6. К участию в торгах по продаже Имущества в форме публичного предложения допускаются юридические и физические лица, своевременно представившие оператору электронной площадки заявку на участие в торгах с приложением необходимых документов и внесшие в установленном порядке задаток в размере **10 (десять) процентов** от цены продажи Имущества, действующей в период подачи заявки.

5.7. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном ст. 110 Закона о банкротстве.

5.8. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены.

5.9. Если в указанный в информационном сообщении срок приема заявок ни одна заявка не была зарегистрирована, торги признаются несостоявшимися.

5.10. В случае если торги по продаже Имущества в форме публичного предложения признаны несостоявшимися, конкурсный управляющий Должника с целью дальнейшей реализации Имущества вправе внести дополнения в настоящее Положение.

## **6. Заключение договора купли-продажи и распределение денежных средств, поступивших от реализации имущества Должника**

6.1. По результатам продажи Имущества конкурсный управляющий Должника заключает договор купли-продажи с победителем торгов по продаже Имущества.

6.2. В случае если после заключения договора купли-продажи Имущества покупатель уклонится от оплаты Имущества, указанный договор купли-продажи Имущества считается расторгнутым во внесудебном порядке. Внесенный задаток в этом случае покупателю **не возвращается**, а Имущество подлежит повторной продаже в порядке, предусмотренном настоящим Положением для стадии, на которой покупатель был признан победителем.

6.3. Оплата Имущества осуществляется путем перечисления денежных средств на банковский счет, реквизиты которого указаны в сообщении о продаже Имущества, опубликованном в соответствии с пунктом 3.3 настоящего Положения.

Сведения о заключении договора купли-продажи подлежат размещению в ЕФРСБ в течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи Имущества.

6.4. Денежные средства, поступившие в конкурсную массу от реализации Имущества, распределяются в соответствии с Законом.

*Приложение:*

*1. Перечень имущества Должника, предлагаемого к реализации в соответствии с настоящим Положением.*

**Приложение №1**  
**к Положению о порядке, сроках и условиях**  
**реализации имущества ООО «ФЭШН СОЧИ»**

№	Наименование	Основание	Начальная цена продажи (руб.)
1	Право требования ООО «ФЭШН СОЧИ» к Бычковой Оксане Владимировне (16.03.1974 г. р., адрес: 354000, г. Сочи, ул. Горького, д. 87) в размере 12 162 400,00 руб.	Определение Арбитражного суда Краснодарского края от 29.10.2020 г. по делу № А32-10493/2017 о взыскании с контролирующего должника лица убытков, причиненных ООО «ФЭШН СОЧИ»; Исполнительный лист ФС № 028331547, от 21.12.2020 г.	12 162 400,00
2	Право требования ООО «ФЭШН СОЧИ» к Качераускасу Денису Альгирдасовичу (11.07.1990 г.р., адрес: 238436, Калининградская обл., Багратионовский район, пос. Южный, Территория поселок Южный-1, д. 50, кв. 62) в размере 16 988 261,21 руб.	Определение Арбитражного суда Краснодарского края от 29.10.2020 г. по делу № А32-10493/2017 о взыскании с контролирующего должника лица убытков, причиненных ООО «ФЭШН СОЧИ»; Исполнительный лист ФС № 028331547, от 21.12.2020 г.	16 988 261,21