

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

### **О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА ООО ФИРМА «ДОМОУСТРОИТЕЛЬ», НЕ ОБРЕМЕНЕННОГО ЗАЛОГОМ ТРЕТЬИХ ЛИЦ**

(Нежилое помещение общей площадью 1059,2 кв. м, кадастровый номер: 02:69:010506:3196, местоположение: РБ, г. Благовещенск, ул. Комарова, д. 9; Доля в праве на земельный участок в размере 66/100, кадастровый номер 02:69:010506:26, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, площадь 1 382,0 кв. м, адрес: Республика Башкортостан, г. Благовещенск, ул. Комарова, д. 9)

**город Уфа**  
**(редакция от 05.05.2025)**

## **1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества (далее – «Имущество»), указанного в Приложении № 1 к настоящему Положению, принадлежащего ООО Фирма «Домоустроитель» (далее – «Должник»).

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.

1.5. Торги по продаже имущества проводятся на электронной площадке <http://lot-online.ru>. Доступ к электронной торговой площадке является открытым.

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

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

2.2. Начальная цена продажи Имущества и составы лотов определяются в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Положению.

2.3. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

2.3.1. В порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве, размещает на ЕФРСБ и в газете «Коммерсант» сообщение о продаже Имущества:

- сообщение о проведении торгов должно быть размещено на ЕФРСБ не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты начала торгов;

- сообщение о проведении повторных торгов должно быть размещено на ЕФРСБ не позднее чем через 20 (Двадцать) календарных дней со дня признания первых торгов по продаже Имущества несостоявшимися;

2.3.2. В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися размещает на ЕФРСБ сообщение о результатах проведения торгов;

2.3.3. С момента начала приема заявок на участие в торгах обеспечивает каждому заинтересованному лицу возможность ознакомления с подлежащим продаже Имуществом, правоустанавливающими документами и иной имеющейся у организатора торгов информацией об Имуществе, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов;

2.3.4. Определяет участников торгов;

2.3.5. Осуществляет проведение торгов;

2.3.6. Определяет победителя и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

2.3.7. Уведомляет заявителей и участников о результатах проведения торгов.

2.3.8. Исполняет иные обязанности, возложенные на него Законом о банкротстве, Порядком и настоящим Положением.

2.4. 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.

#### 2.5. Задаток:

2.5.1. 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 2.3.1 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.

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

2.5.3. 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.

2.5.4. 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.

2.5.5. 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.

2.6. Организатор торгов обязан обеспечить проведение торгов в течение 35 (Тридцати пяти) рабочих дней со дня размещения сообщения на ЕФРСБ.

Срок представления заявок на участие в торгах составляет 25 (Двадцать пять) рабочих дней и заканчивается за 3 (Три) рабочих дня до проведения торгов (не включая день проведения торгов).

2.7. Определение участников торгов осуществляется организатором торгов в соответствии с положениями статьи 110 Закона о банкротстве.

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

2.9. Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов, опубликованном в соответствии с пунктом 2.3.1 настоящего Положения, путем повышения начальной цены продажи имущества должника на «шаг аукциона», равный **5 (Пяти) процентам** от начальной цены продажи Имущества.

2.10. Победителем торгов признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену, которая была названа организатором торгов последней.

2.11. 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.

2.12. В течение 2 (Двух) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов конкурсный управляющий Должника направляет победителю торгов копию этого протокола.

2.13. В состав лота № 1, реализуемого в соответствии с настоящим положением о продаже, включена доля в праве на земельный участок в размере 66/100, кадастровый номер 02:69:010506:26, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в

границах участка, площадь 1 382,0 кв. м, адрес: Республика Башкортостан, г. Благовещенск, ул. Комарова, д. 9. Сособственником на остальные 34/100 долей в праве собственности на земельный участок является Городское поселение г. Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан.

Перед тем, как направить победителю торгов предложение о заключении договора купли-продажи, организатор торгов обеспечивает соблюдения порядка, предусмотренного п. 1 ст. 250 Гражданского кодекса Российской Федерации о преимущественном праве покупки по цене, сформированной в отношении лота № 1 по результатам торгов по форме и порядке, установленном гражданским законодательством.

2.14. В случае, если в предусмотренный статьей 250 Гражданского кодекса Российской Федерации срок долевой собственник не воспользуется преимущественным правом покупки (или откажется от реализации такого права) лота № 1, организатор торгов в течение 5 (Пяти) календарных дней направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имущества.

2.15. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества в течение 5 (Пяти) календарных 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.

2.16. 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, конкурсный управляющий Должника заключает договор купли-продажи с таким участником в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества (при условии соблюдения порядка, предусмотренного п. 2.13 настоящего Положения).

### **3. Продажа имущества должника путем проведения повторных торгов**

3.1. 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 торгов в течение 2 (Двух) 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.

3.2. Организатор торгов обязан обеспечить проведение торгов в течение 45 (Сорока пяти) рабочих дней со дня принятия решения о проведении повторных торгов.

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

4.1. В случае, если повторные торги не позволили реализовать Имущество, оно подлежит продаже посредством публичного предложения.

4.2. Начальная цена продажи Имущества на торгах в форме публичного предложения устанавливается равной начальной цене продажи на повторных торгах, определенной в соответствии с пунктом 3.1 настоящего Положения.

4.3. Длительность первого периода торгов посредством публичного предложения составляет 37 календарных дней.

По истечении первого периода срока публичного предложения начальная цена посредством публичного предложения понижается на **5 (пять) процентов** каждые **5 (пять) календарных дней** (период проведения торгов, этап снижения). **Проводится не более 7 (семи) периодов торгов посредством публичного предложения.**

Начальная цена на каждом периоде проведения торгов задается как начальная цена на предыдущем периоде торгов минус величина снижения от начальной цены на первом периоде проведения торгов посредством публичного предложения.

4.4. 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.

4.5. 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 (десяти) процентов** от цены продажи Имущества, действующей в период подачи заявки.

#### **5. Заключение договора купли-продажи.**

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

5.2. 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.

5.3. Право собственности на Имущество переходит к покупателю в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.4. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на продаваемое Имущество (при необходимости) несет покупатель.

5.5. Оплата Имущества осуществляется путем перечисления денежных средств на банковский счет, реквизиты которого указаны в сообщении о продаже Имущества, опубликованном в соответствии с пунктом 2.3.1 настоящего Положения.

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

5.7. Денежные средства, поступившие в конкурсную массу от реализации Имущества, распределяются в соответствии с Законом о банкротстве.

#### **6. Внесение изменений и дополнений в Положение.**

6.1. В случае изменения порядка, сроков и (или) условий продажи Имущества, в том числе состава лота, такие изменения утверждаются в порядке, предусмотренным Законом о банкротстве.

6.2. В случае внесения изменения/дополнений в настоящее Положение, такие дополнения утверждаются в порядке, предусмотренным Законом о банкротстве и оформляются Дополнениями к настоящему Положению.

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

<b>№ лота</b>	<b>Наименование Имущества</b>	<b>Начальная цена продажи имущества, руб.</b>	<b>Минимальная цена продажи имущества, руб.</b>
1	1. Нежилое помещение, кадастровый номер 02:69:010506:3196, площадь 1059,2 кв. м, адрес: Республика Башкортостан, г. Благовещенск, ул. Комарова, д. 9. 2. Доля в праве на земельный участок в размере 66/100, кадастровый номер 02:69:010506:26, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, площадь 1 382,0 кв. м, адрес: Республика Башкортостан, г. Благовещенск, ул. Комарова, д. 9	51 252 091,00	32 288 817,33

Конкурсный управляющий  
ООО Фирма «Домоустроитель»



//А.В. Емельянов

**Приложение № 2**  
**к Положению о порядке, сроках**  
**и условиях реализации имущества**  
**ООО фирма «Домоустроитель»**

**Порядок и условия падения цены на торгах посредством публичного предложения**

<b>ЛОТ № 1</b>		Начальная стоимость, руб.	<b>51 252 091,00</b>		
		Публичное предложение, руб.	<b>46 126 881,90</b>		
№ этапа п/п	Длительность этапа, календ.	Цена лота	Падение, руб.	Падение, % от начальной цены	Задаток
					10%
1	37	<b>46 126 881,90</b>	-	-	4 612 688,19
2	5	<b>43 820 537,81</b>	2 306 344,10	5,0000%	4 382 053,78
3	5	<b>41 514 193,71</b>	2 306 344,10	5,0000%	4 151 419,37
4	5	<b>39 207 849,62</b>	2 306 344,10	5,0000%	3 920 784,96
5	5	<b>36 901 505,52</b>	2 306 344,10	5,0000%	3 690 150,55
6	5	<b>34 595 161,43</b>	2 306 344,10	5,0000%	3 459 516,14
7	5	<b>32 288 817,33</b>	2 306 344,10	5,0000%	3 228 881,73

Конкурсный управляющий  
 ООО Фирма «Домоустроитель»



//А.В. Емельянов