

Утверждено
собранием кредиторов
ООО «Теко»



Апреля 2022 г.

Газизов Р.Р.

Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Общества с ограниченной ответственностью «Теко»

г. Уфа
2022 год

Сведения о должнике, имущество которого подлежит продаже

Сведения о должнике:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Теко»

ИНН 0276033388

ОГРН 1020202873976

Адрес Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Менделеева, д. 25, этаж 2, офис 5

Дата введения процедуры конкурсного производства: 18.01.2022

Конкурсный управляющий должника: Газизов Радик Фаатович

Номер дела о несостоятельности (банкротстве): А07-24869/2020

Наименование суда: Арбитражный суд Республики Башкортостан

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества (далее – Положение) Общества с ограниченной ответственностью «Теко» (далее – Должник) определяет порядок, сроки и условия продажи имущества должника, указанного в настоящем Положении.

1.2. Настоящее Положение основано на нормах Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее – Закон о банкротстве), Гражданского кодекса Российской Федерации, иных нормативных актов, регламентирующих порядок продажи имущества путем проведения торгов в форме аукциона, законодательством об оценочной деятельности и Приказе Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме при 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 предприятий должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в Приказ Минэкономразвития России от 05.04.2013 № 178».

1.3. Продажа имущества осуществляется путем проведения электронных торгов, открытых по составу участников и форме представлений предложений, как в форме аукциона, так и посредством публичного предложения.

1.4. Формирование лотов по составу и количеству имущества в целях реализации осуществляется на основании Приложения № 1 к настоящему Положению.

2. Продажа Имущества должника путем проведения первых открытых торгов в электронной форме.

2.1. Продаже на первых открытых электронных торгах в форме аукциона подлежит имущество должника, перечисленное в Приложении № 1 к настоящему Положению.

2.2. Сведения об организаторе торгов:

Организатором торгов выступает АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова д. 5, лит. В) (далее - Организатор торгов).

2.2.1. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения

торгов.

2.2.2. Вознаграждение Организатора торгов за надлежащим образом оказанные услуги уплачиваются за счет имущества Должника в следующем порядке:

Размер вознаграждения рассчитывается по формуле:

Размер вознаграждения = ЦР × 5 % × Кэ + Пэ,

где ЦР – цена реализации,

Кэ – коэффициент эффективности, вычисляемый по следующей формуле:

$Kэ = ЦР / НЦ \times 5$, но не более 1 (максимально возможное значение показателя Кэ, применяемое для расчета Размера вознаграждения),

где НЦ – начальная цена продажи Актива на первых торгах в форме аукциона (конкурса),

Пэ – премия за эффективность, подлежащая выплате только в случае, когда ЦР > НЦ и вычисляемая по формуле:

$Пэ = (ЦР - НЦ) \times 30\%$, но не более ЦР × 5%

При этом общая сумма вознаграждения (Размер вознаграждения), подлежащего выплате Организатору торгов, не может превышать 10% (десять процентов) от цены реализации (ЦР) Актива.

Размер вознаграждения включает НДС, уплачиваемый в размере, установленном законодательством Российской Федерации.

2.2.3. Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве.

2.3. Сообщение о торгах подлежит опубликованию в официальном издании, определенном в соответствии с Законом о банкротстве, а также в установленном законодательством порядке в сети «Интернет» на сайте ЕФРСБ и электронной площадки.

В сообщении должны содержаться сведения, предусмотренные п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве.

Сообщение о торгах публикуется организатором торгов не позднее, чем за тридцать календарных дней до даты проведения торгов.

2.4. Оператор электронной площадки: выбор осуществляется организатором торгов.

2.5. Заявка на участие в торгах оформляется в виде электронного документа и должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве.

2.7. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

2.8. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах до начала торгов.

2.9. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

2.10. Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.

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

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

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

• поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

2.13. Задаток:

2.13.1. Размер задатка для участия в торгах устанавливается организатором торгов в размере 10 (десяти) процентов от начальной цены продажи имущества, входящего в состав лота. Заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счет, указанный Организатором в сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счет, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке. Заявитель обязан указать назначение платежа при внесении задатка: «Перечисление задатка за участие в торгах по купле-продаже имущества ООО «Теко» по лоту № __».

2.13.2. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

2.13.3. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества в течение пяти дней с даты получения предложения конкурсного управляющего о его заключении внесенный задаток ему не возвращается.

2.14. Порядок проведения торгов:

2.14.1. Торги проводятся на электронной площадке, определяемой организатором торгов - АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413 Адрес: 190000. г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова д.5, лит. В) Место проведения торгов – сайт электронной площадки. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

2.14.2. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи каждого Лота на «шаг аукциона», который устанавливается организатором торгов в размере 5 (пяти) процентов от начальной цены имущества (лота) и указывается в сообщении о проведении торгов.

2.14.3. Предложения о цене лота заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.

2.15. Победителем торгов является участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за выставляемое на торги имущество.

2.16. Оплата денежных средств, вырученных от продажи имущества в соответствии с п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве производится на специальный банковский счет должника.

2.17. 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 должника не ниже установленной начальной цены имущества должника, договор купли-продажи заключается организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.

2.18. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества (предприятия) должника (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество (предприятие) приобретено покупателем).

2.19. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения

торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества (предприятия) с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предприятия.

2.20. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения конкурсного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

2.21. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.

2.22. Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации, только после полной оплаты суммы по договору купли-продажи имущества.

2.23. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися, организатор торгов обязан опубликовать сообщения о результатах проведения торгов в официальных изданиях, определенных в соответствии с Законом о банкротстве, а также на официальном сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (www.fedresurs.ru).

2.24. В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене каждого лота имущества.

3. Продажа Имущества должника, путем проведения повторных электронных открытых торгов

3.1. В случае признания первых электронных торгов по продаже имущества Должника, указанного в Приложении № 1 к настоящему Положению, несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных электронных торгов и об установлении начальной продажной цены. Повторные электронные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве и разделом 2 настоящего Положения, при этом начальная продажная цена имущества на повторных электронных торгах устанавливается на 10 % (десять процентов) ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первых электронных торгах. Шаг аукциона устанавливается в размере 5 % от начальной продажной стоимости на повторных торгах. Задаток для участия в повторных торгах устанавливается в размере 10 % от начальной продажной стоимости на повторных торгах.

3.2. Организатором повторных электронных торгов является АО «Российский аукционный дом» согласно п. 2.2 настоящего Положения.

4. Продажа имущества должника путем размещения публичного предложения в электронной форме

5.1. В случае если повторные торги по продаже имущества ООО «Теко», указанного в Приложении № 1 к настоящему Положению, признаны несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, имущество должника подлежит продаже на торгах посредством публичного предложения.

5.2 Организатором открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества ООО «Теко», выступает АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова д.5, лит. В).

5.3. Начальная цена продажи имущества первом периоде проведения торгов в форме публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах (10% ниже начальной цены продажи на первых торгах) и указывается в сообщении о продаже Имущества посредством публичного предложения.

5.4. Порядок продажи Имущества посредством публичного предложения в электронной форме:

- для участия в торгах претендент вносит задаток в размере 10 % от начальной цены публичного предложения на соответствующем интервале торгов на расчетный счет организатора торгов, указанный в сообщении о продаже, в срок до окончания приема заявок на интервале торгов, в котором подается заявка. Претендент, не обеспечивший поступление задатка в установленный срок, к участию в торгах не допускается;

- первый период публичного предложения составляет 37 календарных дней с даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже имущества путем публичного предложения. По истечении указанного срока цена публичного предложения понижается:

- по лоту № 1: на **7 (семь)% (величина снижения)** от начальной цены первого периода торгов посредством публичного предложения **каждые 7 (семь) календарных дней**. 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. **Проводится не более 5 периодов торгов посредством публичного предложения – минимальная цена продажи -2 684 664,00 руб.;**

- по лоту № 2: на **9 (девять)% (величина снижения)** от начальной цены первого периода торгов посредством публичного предложения **каждые 7 (семь) календарных дней**, 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. **Проводится не более 12 периодов торгов посредством публичного предложения – минимальная цена продажи 178 965,63 руб.**

- на электронной площадке организатор торгов размещает точный график снижений и периодов публичного предложения, во избежание двоякого толкования текста извещения о торгах. При этом при рассмотрении спорных ситуаций, связанных с периодичностью и снижениями цены публичного предложения, надлежит руководствоваться информацией, размещенной на электронной площадке;

5.5. 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.

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

5.7. В день подведения результатов торгов, в случае принятия решения об определении победителя торгов, организатор торгов подписывает протокол о результатах торгов. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копию этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с итогами торгов. Покупатель имущества обязан в течение пяти дней с даты получения предложения конкурсного управляющего, подписать договор купли-продажи имущества;

5.8. Оплата цены продажи Имущества производится на специальный банковский счет должника, указанный в сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения, не позднее 30 календарных дней с даты подписания договора купли-продажи имущества обеими сторонами.

5.10. С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет торги по продаже имущества посредством публичного предложения подлежат завершению.

5.11. В случае не реализации имущества на последнем периоде торгов посредством публичного предложения, реализуемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством объявления дополнительных этапов торгов посредством публичного предложения. Порядок и условия проведения дополнительных этапов торгов посредством публичного предложения определяется комитетом кредиторов должника.

5.12. Порядок реализации имущества путем заключения отступного с кредитором, предусмотрен статьей 142.1 Закона о банкротстве.

Приложение № 1 к Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества
ООО «Теко»

№ лота	Наименование имущества	Начальная цена продажи лотов
1	Жилое помещение площадью 59,8 кв.м., кадастровый номер 02:47:110322:350, адрес: Уфимский рн, с. Михайловка, ул. Новоуфимская, д.1/1, кв. 118	4 143 000,00
2	Право требования задолженности ООО «Теко» к ПАО АКБ «РБР» (ИНН 0278081806). (Контрагент признан банкротом)	19 885 070,00

**Принято к сведению
конкурсным управляющим ООО «Теко»:**

Gazal P. 1