

**Порядок и условия проведения торгов
по продаже имущества ООО «Процесс» находящегося в залоге у ООО
«АКТИВ»**

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 13.12.2018 года в отношении ООО «Процесс» введена процедура конкурсного производства.

Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 06.05.2019 конкурсным управляющим утвержден Соломонов Андрей Сергеевич.

Определением от 02.04.2018 Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области включил в реестр требований кредиторов ООО «Процесс» требование ООО КБ «Финансовый капитал» в лице конкурсного управляющего государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» в размере 4 011 000,00 руб. основного долга, как обеспеченное залогом имущества должника по договору последующей ипотеки №14-ДЗН от 14.07.2015.

Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 30.11.2022 года по делу произведено процессуальное правопреемство, а именно ООО КБ «Финансовый капитал» в лице конкурсного управляющего государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» в реестре требований должника ООО «Процесс» в порядке процессуального правопреемства на правопреемника – ООО «АКТИВ» с такой же суммой требования – в размере 4 011 000 руб., как обеспеченное залогом должника по договору последующей ипотеки (залога) № 14-ДЗН от 14.07.2015, установленного определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области 02.04.2018 по делу № А56- 24943/2017/тр2.

В соответствии с пунктом 4 статьи 138 Закона начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Согласно Отчету № 24-23 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости – нежилого помещения общей площадью 118,3 кв. метров расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Доктора Сотникова, дом 7, пом. 8-Н, стоимость имущества находящегося в залоге составляет – 5 297 000 рублей.

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение определяет процедуру организации продажи недвижимого заложенного Имущества, принадлежащего на праве собственности Должнику, в отношении которого решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-24943/2017 от 13.12.2018 введена процедура конкурсного производства.

1.2. Настоящее Положение в соответствии с п.4. ст. 138 Закона определяет начальную продажную цену предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога.

Сокращения и Термины

Должник – Общество с ограниченной ответственностью "ПРОЦЕСС", (188689, Ленинградская область, Всеволожский р-н, пос. Янино-1, ул. Заводская, д.34, стр.2, оф.1, ОГРН 1147847157457, ИНН 7804532270).

ЕФРСБ – Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

Заявитель - юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах.

Закон – Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Залоговый кредитор – ООО «АКТИВ» ИНН: 7814714053 ОГРН: 1177847386760 197342, Санкт-Петербург, Сердобольская улица, дом 60, литер д, пом. 19.

Имущество – имущество, находящееся в залоге у Залогового кредитора. Права Залогового кредитора в отношении Имущества подтверждены определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 02.04.2018 по делу № А56- 24943/2017/тр2.

Конкурсные кредиторы – конкурсные кредиторы, требования которых включены в реестр требований кредиторов Должника, но не обеспеченные залогом Имущества.

Оператор электронной площадки – лицо, государственная регистрация которого осуществлена в установленном порядке на территории РФ, являющееся членом саморегулируемой организации операторов электронных площадок и проводящее торги в электронной форме в соответствии с Законом. Оператор электронной площадки должен быть аккредитован при СРО конкурсного управляющего Должника. Оператор электронной площадки – Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (АО "НИС") 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1, ОГРН 1127746228972, ИНН 7725752265, КПП 770401001.

Организатор торгов – ООО «Торговая организация «Победитель» (ОГРН 1127847468737; ИНН 7810882498; КПП 781001001; почтовый адрес: 196105, Санкт-Петербург, пр. Юрия Гагарина, дом 2, корп. 9, Лит. А).

Официальное издание – официальное издание в соответствии с распоряжением Правительства РФ для публикации сведений, предусмотренных Законом.

Порядок – Настоящий Порядок и условия проведения торгов по реализации предмета залога.

Победитель на торгах - Участник торгов, признанный Победителем на торгах. Победитель на торгах становится покупателем по договору купли-продажи Имущества на торгах.

Претендент – лицо, направившее заявку на участие в торгах посредством публичного предложения.

Приказ Минэкономразвития - Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015г. № 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».

Участник торгов – юридическое и физическое лицо, зарегистрированное, в соответствии с действующим законодательством, на электронной площадке Оператора и допущенное к участию в торгах.

Настоящее положение (далее – Положение) о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Процесс» (далее - Должник), являющегося предметом залога ООО «АКТИВ» (далее именуемой – Залоговый кредитор), разработано в соответствии с действующим законодательством.

2. Условия и порядок продажи имущества

2.1. Состав Имущества для реализации:

Наименование	Начальная стоимость на первых торгах, руб.
Нежилое помещение площадью 118,3 кв.м, кадастровый номер: 47:07:0000000:18695, расположенное по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Доктора Сотникова, дом 7, пом. 8-Н.	5 297 000 руб. 00 коп.

2.2. Стоимость Имущества определена в соответствии с Отчетом № 24-23 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости – нежилого помещения общей площадью 118,3 кв. метров расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Доктора Сотникова, дом 7, пом. 8-Н, стоимость имущества составляет – 5 297 000 рублей.

2.3. Организатор торгов не позднее 45 (сорока пяти) рабочих дней с момента получения утвержденного Порядка обязан опубликовать сообщение о проведении первых торгов.

2.4. Продажа Имущества Должника осуществляется в электронной форме в строгой очередности и последовательности:

2.4.1 Проведение Первых торгов;

2.4.2 Проведение Повторных торгов со снижением начальной цены на 10% (десять процентов);

2.4.3 Направление предложения Залоговому кредитору оставить предмет залога за собой по цене на 10% (десять процентов) ниже цены Имущества на Повторных торгах;

2.5. Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в электронной форме с открытой формой подачи предложения о цене в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. № 127-ФЗ, Приказом Минэкономразвития России №54 от 15.02.2010г. «Об утверждении порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным требованиям».

Расходы на обеспечение сохранности предмета залога и реализацию его на торгах покрываются за счет средств, поступивших от реализации предмета залога после расходования этих средств в соответствии с п. 2 ст. 138 Закона.

2.6. Порядок оставления предмета залога за Залоговым кредитором регламентирован пунктами 4.1 и 4.2. статьи 138 Закона.

2.7. Организатором торгов выступает – ООО «Торговая организация «Победитель» (ОГРН 1127847468737; ИНН 7810882498; КПП 781001001; почтовый адрес: 196105, Санкт-Петербург, пр. Юрия Гагарина, дом 2, корп. 9, Лит. А).

2.8. Первые и Повторные Торги проводятся в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене.

2.9. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, зарегистрированные в соответствии с действующим законодательством на электронной площадке Оператора и признанные участниками торгов.

2.10. Особенности участия в торгах иностранных юридических лиц и граждан определяются действующим законодательством.

2.11. Участник торгов действует лично или через представителя по доверенности.

2.12. Время и дата проведения торгов определяются Организатором торгов.

2.13. Расходы по регистрации перехода права собственности на проданное Имущество несет покупатель. Передача имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством и договором купли-продажи только после полной оплаты имущества.

2.14. Организатор торгов в соответствии с настоящим Порядком:

2.14.1. Организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении открытых торгов в электронной форме по продаже Имущества Должника в официальном издании на сайте ЕФРСБ, а также имеет право размещать сообщения о проведении торгов в местном печатном органе и предпринимать другие меры по привлечению потенциальных покупателей;

2.14.2. Подготавливает договор о задатке и проект договора купли-продажи;

2.14.3. Заключает договор о проведении открытых торгов с Оператором электронной площадки;

2.14.4. Предоставляет Оператору электронной площадки документы и сведения, установленные Приказом Минэкономразвития, необходимые для регистрации и предоставления заявки для регистрации и проведения электронных торгов;

2.14.5. Подписывает протокол об определении участников торгов и направляет в день его подписания Оператору электронной площадки;

2.14.6. Утверждает протокол о результатах проведения торгов;

2.14.7. Заключает с Победителем торгов договор купли-продажи;

2.14.8. Направляет в течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи сведения, определенные Приказом Минэкономразвития, в ЕФРСБ.

2.15 Информационное сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано в Официальном издании, в ЕФРСБ не менее чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов.

2.16 С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с составом Имущества и условиями продажи, а также с иной имеющейся у него информацией о выставленном на продажу Имуществе.

2.17 Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток в размере 10 (десяти) процентов от начальной цены продажи Имущества (соответствующего лота) на счет, определенный Организатором торгов и указанный в сообщении о торгах, проводимых на

электронной площадке. Задаток должен быть внесен Заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

2.18 Задаток, внесенный Победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества (соответствующего лота).

2.19 При отказе в допуске Заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола об определении Участников торгов.

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 Шаг аукциона устанавливается в размере 5 (пяти) процентов от начальной цены продажи Имущества.

3. Условия участия в торгах

3.1. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным в информационном сообщении, в срок не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

3.2. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов, и подписана электронной подписью заявителя.

3.3. Заявка на участие в торгах должна содержать:

3.3.1. Обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов (в случае наличия таких требований);

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

3.3.3. Сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Заявителя по отношению к Должнику, Залоговому кредитору, Конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале Заявителя Конкурсного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Конкурсный управляющий.

3.4. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

3.5. Для участия в открытых торгах Заявитель представляет Оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе

также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

3.6. В случае представления одним заявителем двух и более заявок на участие в торгах при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов ни одна не рассматривается.

3.7. В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах Оператор электронной площадки автоматически регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах с присвоением порядкового номера.

3.8. Не позднее тридцати минут с момента окончания представления заявок на участие в торгах Оператор электронной площадки автоматически направляет Организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные и не отозванные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

3.9. Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней, результаты оформляются протоколом об определении участников торгов и в день его подписания направляются Оператору электронной площадки, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью.

3.10. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах.

3.11. Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

3.11.1. Заявка на участие в торгах не соответствует установленным требованиям;

3.11.2. Представленные Заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.

3.11.3. Поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

3.11.4. Указанный перечень оснований для отказа в регистрации заявки является исчерпывающим.

3.12. В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов Оператору электронной площадки Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому Заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.

3.13. Оператор электронной площадки обязан разместить протокол об определении участников торгов на электронной площадке, в соответствии с Приказом Минэкономразвития.

3.14. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

4. Проведение Первых торгов. Порядок заключения договора с Победителем и расчетов с Участниками торгов

4.1. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

4.2. При проведении открытых торгов устанавливается время приема предложений участников торгов о цене Имущества Должника, составляющее один час от времени начала представления предложений о цене Имущества Должника до истечения времени представления предложений о цене Имущества Должника, но не более тридцати минут после представления последнего предложения о цене Имущества Должника. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене Имущества Должника не было представлено, открытые торги автоматически, при помощи программно-аппаратных средств электронной площадки, завершаются.

4.3. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене Имущества Должника и определяет Победителя открытых торгов. В случае если была предложена цена Имущества Должника, равная цене Имущества Должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене Имущества Должника, поступившее ранее других предложений.

4.4. В ходе проведения торгов информация о торгах подлежит размещению на электронной площадке, ЕФРСБ и опубликованию сообщения в газете «Коммерстантъ».

4.5. По результатам проведения открытых торгов Оператор электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки не позднее тридцати минут после окончания открытых торгов составляет проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися и направляет в форме электронного сообщения Организатору торгов для утверждения.

4.6. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения соответствующего проекта протокола или решения, подписывает его квалифицированной электронной подписью и направляет его Оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке в соответствии с Приказом Минэкономразвития.

4.7. 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.

4.8. 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.

4.9. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения сведения о заключении договора купли-продажи имущества или

предприятия должника (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество или предприятие приобретено покупателем).

4.10. В случае признания торгов состоявшимися, договор купли-продажи имущества с покупателем (победителем аукциона) должен быть заключен в течение 10 (десяти) календарных дней со дня окончания открытых торгов. При заключении договора купли-продажи с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору купли-продажи.

Покупатель имущества обязан уплатить цену продажи имущества, определенную на торгах, не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения договора купли-продажи имущества.

Покупатель имущества вносит денежные средства на специальный банковский счет Должника.

4.11. Передача Имущества Конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.12. В случае уклонения лица, являющегося победителем торгов, от подписания протокола или договора купли-продажи, сумма задатка утрачивается этим лицом, и включается в состав конкурсной массы Должника за вычетом издержек организатора торгов на их проведение.

В случае неоплаты стоимости имущества по договору в течение 30 дней с даты подписания договора купли-продажи, договор расторгается и имущество, составляющее предмет торгов, считается непроданным.

Имущество подлежит передаче по Акту приема-передачи покупателю в течение 5 (пяти) календарных дней с момента полной оплаты по Договору купли-продажи.

4.13. Если торги признаны несостоявшимися, Организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имущества на Первых торгах.

5. Проведение Повторных торгов

5.1. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов, проводятся повторные торги в порядке, установленном Приказом Минэкономразвития, с учетом положений пункта 8 статьи 110 Закона.

5.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для Первых торгов, но при этом начальная цена продажи Имущества на Повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имущества на Первых торгах.

6 Предложение Конкурсному кредитору по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества Должника, оставить предмет залога за собой

6.1. В случае признания несостоявшимися Повторных торгов, Конкурсный управляющий в срок не позднее дня, следующего за днем получения уведомления Организатора торгов об объявлении Повторных торгов несостоявшимися, письменно

уведомляет Залогового кредитора о возможности оставления предмета залога за собой с оценкой его в сумме на 10% (десять процентов) ниже начальной продажной цены на Повторных торгах.

6.2. Залоговый кредитор, при оставлении предмета залога за собой, в течение 10 (десяти) дней с даты направления Конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии со ст. 138 Закона, на специальный банковский счет, указанный в уведомлении.

6.3. Если в срок, установленный Законом со дня признания Повторных торгов несостоявшимися, Залоговый кредитор не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения.

6.4. Условия проведения торгов в форме публичного предложения будут определяться залоговым кредитором дополнительно посредством внесения изменений в настоящее положение или направлением Конкурсному управляющему отдельного Положением, в случае если залоговый кредитор не воспользуется правом оставить предмет залога за собой в порядке п.4.1 ст. 138 ФЗ «О банкротстве».

7. Заключительные положения.

7.1. В настоящее Положение могут быть по решению залогового кредитора внесены изменения, касающиеся порядка, сроков и условий продажи имущества должника, при возникновении в ходе конкурсного производства соответствующих обстоятельств, которые могут повлиять на изменение порядка, сроков и условий продажи имущества должника.

Приложения:

1. Отчет № 24-23 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости – нежилого помещения общей площадью 118,3 кв.м метров, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Доктора Сотникова, дом 7, пом. 8-Н.
2. Устав ООО «АКТИВ».
3. Решение о назначении генерального директора ООО «АКТИВ».

Общество с ограниченной ответственностью «АКТИВ»

Генеральный директор



 Северенкова Алина Юрьевна