

«Утверждено»
Решением собрания кредиторов
ООО «Строительная керамика»

2023 г

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и условиях проведения торгов по продаже в ходе конкурсного производства имущества Должника – ООО «Строительная керамика»

с. Серетино
2023 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Настоящий Порядок разработан на основании Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002г., Гражданского кодекса РФ, а также иных нормативно-правовых актов, регулирующих правоотношения при реализации имущества в процедурах банкротства.

1.2. Настоящий Порядок определяет порядок организации и проведения торгов по продаже имущества Должника – Общества с ограниченной ответственностью «Строительная керамика», признанного несостоятельным (банкротом) решением Арбитражного суда Белгородской области от 31.10.2022 (резолютивная часть от 24.10.2022) по делу № А08-9081/2020

1.3. Продажа Имущества осуществляется путем проведения торгов с открытой формой представления предложений о цене.

1.4. Покупателями имущества могут выступать любые юридические и физические лица, а также иностранные граждане и юридические лица, имеющие право быть покупателями в соответствии с законодательством РФ.

2. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ.

Для целей настоящего Положения применяются следующие основные понятия и термины:

Конкурсный управляющий – конкурсный управляющий ООО «Строительная керамика» Корнеев Игорь Николаевич.

Организатор торгов – Общество с ограниченной ответственностью «ЭЛТОРГ» (ОГРН 1143123010260, ИНН 3123346036).

Участник - юридическое или физическое лицо, индивидуальный предприниматель, без образования юридического лица, подавшее заявку на участие в торгах с приложением полного пакета документов, перечислившее задаток на расчетный счет, указанный в публикации о торгах, а также зарегистрированное в качестве участника торгов.

Задаток – 20 % от начальной цены продажи имущества.

Лот – имущество, подлежащее реализации в соответствии с настоящим Порядком.

Шаг аукциона - шаг повышения цены – 5 % начальной цены торгов.

Победитель торгов – лицо, признанное победителем торгов.

Начальная продажная цена – начальная продажная цена имущества, выставляемого на торги, в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Гражданским кодексом Российской Федерации.

Электронная площадка – «Новые информационные сервисы», размещена в сети Интернет по адресу: www.nistp.ru.

Оператор электронной площадки – юридическое лицо, владеющее электронной площадкой и обеспечивающее проведение открытых торгов в электронной форме – Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (АО «НИС») 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1

Любые иные термины и определения, значения которых специально не определены в настоящем положении, подлежат толкованию в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

3. СВЕДЕНИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕ ДОЛЖНИКА, ЕГО СОСТАВЕ, ХАРАКТЕРИСТИКАХ, НАЧАЛЬНОЙ ЦЕНЕ ПРОДАЖИ:

3.1. Продаже подлежит следующее имущество в форме открытого аукциона:

Лот №1 Земельный участок площадью 60000 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов - Для размещения зданий и сооружений, кад. номер: 31:10:1505001:1 по адресу. Белгородская обл., Яковлевский р-н, с. Серетино с расположенными на нем зданиями площадью 16,6 кв.м.: нежилое, кад. номер: 31:10:1601001:101 и площадью 419,4 кв.м.: нежилое, кад. номер: 31:10:1601001:79. Начальная цена 10 462 000 руб.

3.2. Начальная цена продажи имущества определяется решением собрания кредиторов на основании предложений арбитражного управляющего.

3.3. Реквизиты основного счета должника: ООО «СК», ИНН 3121180473, счет № 40702810700490024657 в ФИЛИАЛ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ" г. МОСКВА, БИК 044525297, к/с 30101810945250000297

3.4. Место представления заявок на участие в торгах: электронная площадка в сети Интернет - www.nistp.ru

3.5. Место подведения результатов торгов: электронная площадка в сети Интернет - www.nistp.ru

4. ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ, СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ.

4.1. В качестве Организатора торгов по продаже имущества выступает Общество с ограниченной ответственностью «ЭЛТОРГ» (ОГРН 1143123010260, ИНН 3123346036) с оплатой услуг в размере 30 000,00 (тридцать тысяч) рублей за проведение одной торговой процедуры.

Конкурсный управляющий заключает договор об организации проведения торгов с организатором торгов.

4.2. Организатор торгов осуществляет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах;
- заключает с участниками договоры о задатке;
- определяет участников торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов.
- готовит проекты договоров купли – продажи имущества;
- заключает договор с оператором электронной площадки на проведение открытых торгов;
- представляет оператору электронной площадки документы, необходимые для регистрации Организатора торгов на электронной площадке;
- представляет оператору электронной площадки заявки на проведение открытых торгов с приложением необходимых документов;
- обеспечивает своевременное получение от оператора электронной площадки и передачу оператору электронной площадки документов и сведений, предусмотренных Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным Приказом Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015г. № 495;
- осуществляет иные предусмотренные настоящим Положением функции.

4.3. Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов в официальном издании – газета «Коммерсантъ», в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (сайт <http://www.fedresurs.ru/>), в соответствии со ст. 28 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», а также в печатном органе по месту нахождения должника.

4.4. Сообщение должно содержать сведения, определенные п. 10 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Содержание сведений, указываемых в сообщении о проведении торгов, определяется Организатором торгов в соответствии с требованиями настоящего Положения, а при отсутствии в настоящем Положении требований – нормами закона.

5. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ.

5.1. Для участия в торгах претендент, в установленный в сообщении о проведении торгов срок, составляющий двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов, представляет Организатору торгов заявку на участие в торгах. 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) определяются Организатором торгов и указываются в сообщении о проведении торгов.

5.2. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах оформляется произвольно в письменной форме (в том числе в форме электронного документа) на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) участника;
- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) участника;
- номер контактного телефона, адрес электронной почты участника.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности участника по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале участника конкурсного управляющего, а также сведения об участнике, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий.

5.3. Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в торгах по лоту.

5.4. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие 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);
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника;
- копия платежного поручения, свидетельствующего о внесении задатка.

5.5. Представленная организатору торгов через оператора электронной торговой площадки заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления во избежание совпадения этого времени с временем представления других заявок на участие в торгах.

5.6. Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки на указанный в ней адрес электронной почты заявителя.

5.7. Заявка на участие в торгах должна содержать обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

5.8. Оператор электронной торговой площадки обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене имущества до начала торгов.

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

5.10. Для участия в торгах претендент вносит задаток в срок, указанный в сообщении о проведении торгов, на счет Организатора торгов - ООО «ЭЛТОРГ», ИНН 3123346036, КПП 312301001, р/с 40702810102970001401 в АО "АЛЬФА-БАНК" г. МОСКВА, БИК 044525593, к/с 30101810200000000593

5.11. Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка со счета Организатора торгов.

5.12. Решение организатора торгов о допуске претендентов к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. Состав участников торгов определяется по каждому лоту отдельно.

5.13. К участию в торгах допускаются участники, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов. Претенденты, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

5.14. Решение об отказе в допуске претендента к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов;

- представленные претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

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

5.15. Организатор торгов уведомляет всех претендентов о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании претендентов участниками торгов посредством направления претендентам в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

5.16. Решение о признании или об отказе в признании претендента участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.17. В течение срока подачи заявок конкурсный управляющий, либо его представитель по доверенности совместно с организатором торгов предоставляет претендентам и участникам торгов возможность ознакомления с документами и выставляемым на торги имуществом по адресу, который будет указан в публикации о проведении торгов.

5.18. Задаток для лиц, выразивших намерение участвовать в торгах, устанавливается в размере 20 % начальной продажной стоимости имущества (лота) и оплачивается путем перечисления денежных средств на расчетный счет Организатора торгов.

5.19. Организатор торгов обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в торгах, в течение 5 (пять) банковских дней со дня оформления протокола об определении участников торгов.

5.20. Задаток возвращается (претендентам, участникам торгов):

- в случае отказа претенденту в участии в торгах;
- лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их;
- отмены торгов;

5.21. Задаток не возвращается в случаях:

- отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества;

- неоплаты победителем торгов цены имущества в установленный договором купли-продажи срок.

Задаток, внесенный победителем торгов, не возвращается и засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества (лота).

6. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ.

6.1. Аукцион проводится на электронной торговой площадке в соответствии с порядком проведения, установленным Приказом Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015г. № 495 путем повышения начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона», который устанавливается организатором торгов в размере 5 % от начальной продажной цены имущества (лота).

6.2. При проведении торгов по продаже имущества с использованием открытой формы представления предложений по цене имущества время окончания представления предложений не указывается.

6.3. Организатор торгов уведомляет всех 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, путем направления протокола в электронной форме. Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.4. 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 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и разместить на сайте этого официального издания в сети «Интернет», в средстве массовой информации по месту нахождения должника, в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов.

6.5. 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 имущества.

6.6. 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 представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего внесенный задаток ему не возвращается, и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

6.7. В случае признания торгов несостоявшимися, конкурсным управляющим принимается решение о проведении повторных торгов со снижением начальной цены продажи имущества на 10% по отношению к начальной цене первоначальных торгов.

7. ОФОРМЛЕНИЕ ПРАВ ПОБЕДИТЕЛЯ ТОРГОВ.

7.1. Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество (далее - победитель торгов).

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

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

предложения о цене, представленные каждым участником торгов;

результаты рассмотрения предложений о цене, представленных участниками торгов;

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену предприятия по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене предприятия в ходе аукциона (в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия);

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;

обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

7.2. Продажа имущества (лота) оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов (далее – Договор).

7.3. Передача имущества продавцом и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. Передаточный акт подписывается после исполнения Покупателем обязанности по оплате имущества в полном объеме.

7.4. В случае если победитель торгов не оплатит стоимость имущества в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи, продавец вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем уведомления об этом покупателя.

В данном случае оформление сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия Договора не требуется, Договор считается расторгнутым с момента получения покупателем отказа продавца от исполнения Договора либо по истечении 15 дней с момента его направления покупателю по адресу, указанному в Договоре, в зависимости от того, какой из сроков наступит ранее. В случае отказа продавца от исполнения Договора в порядке, установленном настоящим пунктом, покупатель (победитель торгов) утрачивает право на получение имущества и внесенный задаток, а имущество подлежит продаже в порядке, установленном настоящим Положением на повторных торгах либо торгах посредством публичного предложения.

8. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

8.1. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не 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.

Начальная цена продажи Имущества на торгах посредством публичного предложения устанавливается равной цене на повторных торгах.

8.2. По истечении 30 календарных дней начальная цена, снижается восемью периодами по 5 календарных дней на 10% от начальной стоимости лота. Цена отсечения составляет 20% начальной стоимости.

8.3. Победитель торгов определяется по окончании каждого периода проведения торгов, в ходе которого подана заявка, соответствующая установленным требованиям с ценой предложения не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов.

Победителем торгов по продаже имущества (лота) посредством публичного предложения признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую наивысшее предложение о цене имущества/лота, которая не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов.

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.

8.4. С даты определения победителя торгов по продаже имущества (лота) посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

8.5. С победителем торгов заключается договор купли-продажи имущества (лота) в порядке, определенном в разделе 7 настоящего Порядка.

**Конкурсный управляющий
ООО «Строительная керамика»**



Корнеев И.Н.