

Председатель комитета кредиторов  А.А. Кудряшов

Положение о порядке и сроках продажи имущества Должника

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области было вынесено решение по делу А56-93190/2021 от 18.02.2022 года о признании несостоятельным (банкротом) Общества с ограниченной ответственностью «Росстрой СПб» (ИНН 7842356459, ОГРН 1077847276946, адрес: 191028, Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, д. 26, лит. А, пом. 6Н). Открыто в отношении ООО «Росстрой СПб» процедура конкурсного производства по упрощённой процедуре отсутствующего должника. Конкурсным управляющим утверждён Иванов Игорь Владимирович (ИНН 780247415826 СНИЛС 141-794-520-69, Email: arbitr.ivanov@mail.ru, т. 8(929)114-38-12, адрес для направления почтовой корреспонденции: 191123, Санкт-Петербург, Отдел доставки, д/в), член Ассоциации Ведущих Арбитражных Управляющих «Достояние» (196191, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д.7, офис 524, ИНН: 7811290230, ОГРН: 1117800013000).

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение определяет процедуру организации продажи имущества ООО «Росстрой СПб», принадлежащего на праве собственности Должнику, в отношении которого Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области было вынесено решение по делу А56-93190/2021 от 18.02.2022 года введена процедура конкурсного производства.

1.2. Настоящее Положение определяет начальную продажную цену имущества, порядок и условия проведения торгов.

Сокращения и Термины

Должник – Общество с ограниченной ответственностью «Росстрой СПб» (ИНН 7842356459, ОГРН 1077847276946, адрес: 191028, Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, д. 26, лит.А, пом. 6Н).

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)».

Имущество – имущество, принадлежащее Должнику на праве собственности.

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 – конкурсный управляющий

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

Порядок – Настоящий Порядок и условия проведения торгов по реализации имущества Должника.

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 «Росстрой Спб» (далее - Должник), разработано в соответствии с действующим законодательством.

2. Условия и порядок продажи имущества

2.1. Состав Имущества для реализации:

Лот	Наименование	Начальная стоимость на первых торгах, руб.
1.	Дебиторская задолженность к МУДРИК АНАТОЛИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ (ИНН: 713008015200) в размере 631 000 рублей	50 000 рублей

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

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

2.3.1 Проведение Первых торгов;

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

2.3.3 Проведения реализации имущества посредством публичного предложения. Порядок и условия реализации имущества;

2.4. Продажа имущества должника осуществляется путём 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».

2.5. Организатором торгов выступает – Конкурсный управляющий.

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

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

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

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

2.10. Время и дата проведения торгов определяются Организатором торгов.

2.11. 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.

2.12. Организатор торгов в соответствии с настоящим Порядком:

2.12.1. 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;

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

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

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

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

2.12.6. Утверждает протокол о результатах проведения торгов;

2.12.7. Заключает с Победителем торгов договор купли-продажи;

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

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

2.14 С момента начала приёма 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.

2.15 Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток в размере 10 (десяти) процентов от начальной цены продажи Имущества (соответствующего лота) на счёт, определённый Организатором торгов и указанный в сообщении о торгах, проводимых на электронной площадке. Задаток должен быть внесён Заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счёт, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приёма заявок на участие в торгах.

2.16. Задаток, внесённый Победителем торгов, засчитывается в счёт оплаты приобретаемого Имущества (соответствующего лота).

2.17. 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.

2.19. 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 внесённый 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.

2.20. 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 размещённого 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 расчётов 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 приёма 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 «Коммерсантъ».

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 внесённый 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 заключён в течение 10 (десяти) календарных дней со дня окончания открытых торгов. При заключении договора купли-продажи с лицом, выигравшим торги, сумма внесённого им задатка засчитывается в счёт исполнения обязательств по заключённому договору купли-продажи.

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

Покупатель имущества вносит денежные средства на специальный банковский счёт 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 приёма-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 учётом 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 Порядок проведения торгов посредством публичного предложения

6.1. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключён 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. Порядок реализации имущества должника посредством публичного предложения определяется собранием (комитетом) кредиторов должника.

7. Заключительные положения.

7.1. В случае возникновения в ходе процедуры реализации имущества обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, лица, участвующие в деле, обязаны представить конкурсному управляющему и (или) арбитражному суду соответствующие заявления и документы.

7.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим Положением, применяется действующее законодательство Российской Федерации.

7.3. Разногласия по вопросам применения настоящего Положения могут быть рассмотрены в судебном порядке.
