

Утверждено собранием кредиторов

«_03_»_апреля_2024г

Мурин Владимир Александрович

(Ф.И.О. конкурсного управляющего)

Общество с ограниченной ответственностью «Прогресс»

(полное и сокращенное наименование организации-должника с указанием ее организационно-правовой формы, ИНН)

ОГРН 1157017010270 ИНН 7017378756 6

634015, Томская область, город Томск, ул. Центральная, д. 15, помещения 46-3343)

(адрес должника)

Положение

«О порядке, сроках и условиях продажи имущества при проведении торгов в форме публичного предложения»

1.1 Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия проведения торгов по продаже имущества ООО «Прогресс (ОГРН 1157017010270 ИНН 7017378756 , 634015, Томская область, город Томск, ул. Центральная, д. 15, помещения 46-3343) (далее «Должник») в деле о банкротстве Арбитражного суда Томской области А67-2612/2018

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее Закон о банкротстве), приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 № 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, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития» (далее Приказ № 495) в целях организации и проведения продажи имущества Должника, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве), а также правил торговой площадки . Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Положением, Арбитражный управляющий руководствуется Законом о банкротстве.

1.3. Проводимые в соответствии с настоящим Положением торги (далее торги) являются открытыми по составу участников и форме представления предложений о цене имущества. Денежные средства, вырученные от реализации имущества, направляются на погашение требований кредиторов в порядке, определенном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»

1.4. Арбитражный управляющий открывает отдельный банковский счет Должника (или использует уже имеющийся расчетный счет»). Денежные средства, находящиеся на этом счете, предназначены для погашения требований о возврате задатков, а также для перечисления суммы задатка на основной счет Должника в случае заключения внесшим его лицом договора купли-продажи имущества Должника или наличия иных оснований для оставления задатка за Должником.

2. Организация проведения торгов

2.1. Торги проводятся на Электронной площадке Новые информационные сервисы, расположенной в сети Интернет по адресу www.nistr.ru (далее по тексту - «электронная площадка»). Оператором электронной площадки является АО «Новые информационные сервисы», Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (АО «НИС»)

119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр.1 ОГРН 1127746228972, ИНН 7725752265; КПП 770401001 (далее по тексту - «оператор электронной площадки»).

2.2. Имущество выставляется на торги следующими Лотами (Приложение 1).

2.3. Торги проводятся в форме публичного предложения на понижение стоимости Имушества.

2.4. Организацию и проведение торгов осуществляет Арбитражный управляющий. Организатор торгов при подготовке и проведении торгов выполняет следующие функции:

2.4.1. Заключает договор с оператором электронной площадки на проведение торгов.

2.4.2. Представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа с приложением, в том числе, договора о задатке, проекта договора купли-продажи Имушества и иных документов, установленных Приказом № 495.

2.4.3. Не позднее чем за десять дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном [статьей 28](#) Закона о банкротстве.

Информационное сообщение о проведении торгов посредством публичного предложения подготавливается и публикуется в соответствии с настоящим Положением.

В сообщении о продаже Имушества должны содержаться:

- сведения об Имушестве, его характеристиках, порядок ознакомления с Имушеством;

По Лоту № 1 отразить следующую информацию: на земельном участке, на котором расположены объекты недвижимого имущества - нежилые здания по адресу: г. Томск, ул.Центральная,15: стр.16, КН:70:21:0100009:739, S=308,3 кв.м, 2, стр 3, КН:70:21:0100009:750, S= 6877,7 кв.м; нежилое помещение по адресу: г. Томск, ул. Центральная, д.15, строен. 5, пом. 1020-1031, 1033-1034, КН:70:21:0100009:1830, S= 623,6 кв.м., расположен объект культурного наследия регионального значения «Историко-архитектурный комплекс спичечной фабрики «Сибирь», 1890-1900 года (ансамбль). Территория ансамбля зарегистрирована в Едином государственном реестре недвижимости под кадастровым номером 70:21-8.440. Режим использования территории ансамбля утвержден приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Томской области от 28.02.2017 № 28/01-07 и регулируется ст. 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- сведения о проведении торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене Имушества;

- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене Имушества (даты и время начала представления указанных заявок и предложений);

- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

- начальная цена продажи Имушества;

- шаг аукциона;

- дата и точное время начала и окончания представления заявок на участие в торгах для каждого периода проведения торгов, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи Имущества
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи Имущества;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, минимальная цена продажи.

2.4.4. Назначает дату и время проведения торгов.

Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже Имущества не позднее чем за десять дней до даты проведения торгов.

2.4.5. Определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов.

2.4.6. Определяет участников торгов, проверяет правильность оформления представленных заявителями документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации. Принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет заявителей о принятом решении.

2.4.7. Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов.

2.4.8. Уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов.

2.4.9. 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 и настоящим Положением.

2.4.10. Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

- свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы;
- право участия в торгах без взимания платы;
- возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;
- хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;
- защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;
- создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения
- торгов;
- бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов.

2.4.11. Осуществляет иные функции, установленные Законом о банкротстве, Приказом № 495 и иными нормативными актами.

2.5. Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

2.6. Для участия в торгах заявитель должен внести задаток в размере 10 (десять) процентов от начальной цены продажи Имущества соответствующего ценового периода в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на счет, определенный Организатором торгов и указанный в информационном сообщении.

Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении, до даты окончания приема заявок в период действия ценового предложения.

2.7. При продаже имущества посредством публичного предложения начальная цена продажи имущества последовательно снижается на 5% (пять процентов) от начальной продажной цены имущества, установленной на повторных торгах.

Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, составляет 15 (пятнадцать) календарных дней.

2.8. Минимальная цена продажи имущества посредством публичного предложения составляет 50% (пятьдесят процентов) от начальной продажной цены имущества, установленной на повторных торгах.

2.9. Публикация сообщения о проведении публичных торгов осуществляется в официальном издании в порядке, установленном ст.28 Закона о банкротстве, путем размещения на сайте этого официального издания в сети «Интернет», в средстве массовой информации по месту нахождения Должника (местном печатном издании), в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве.

3. Представление заявок на участие в торгах

3.1. Для участия в открытых торгах претенденты (потенциальные покупатели) должны пройти регистрацию на электронной площадке и подать заявку на участие в торгах, а также оплатить задаток. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

3.2. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью заявителя.

3.3. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве, Приказом № 495, настоящим Положением, а также требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов.

3.4. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать сведения, указанные в сообщении о проведении торгов:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к Должнику, кредиторам, Арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности;
- сведения об участии в капитале заявителя Арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Арбитражный управляющий.

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

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление не площадке действий от имени заявителя в случае подачи заявки лицом на основании доверенности или ином полномочии.

3.6. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

3.7. К заявке также должна быть приложена копия платежного документа с отметкой банка об исполнении, подтверждающая внесение заявителем задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов.

3.8. Прием заявок начинается с даты, указанной в сообщении о проведении торгов.

3.9. Заявки на участие в торгах о приобретении имущества подаются в период действия соответствующего ценового предложения.

3.10. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, не рассматриваются.

3.11. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока очередного ценового периода, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

3.11. Направление Заявителем задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

3.12. Рассмотрение организатором торгов представленных заявок на участие в торгах посредством публичного предложения осуществляется в соответствии с разделом 4 настоящего Положения.

4. Порядок проведения торгов, определения победителя торгов и заключения договора

4.1. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

4.2. 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.

4.3. Заявка признается победившей при условии ее соответствия требованиям, установленным Законом о банкротстве и настоящим Положением, и подтверждения поступления задатка от заявителя на счет, указанный в сообщении о проведении торгов.

В случае несоответствия представленной заявки требованиям, установленным Законом о банкротстве и настоящим Положением, или не подтверждения поступления задатка от заявителя, организатор торгов принимает решение об отказе в признании заявителя участником торгов с указанием основания, по которому заявитель не признается участником торгов. Указанное решение направляется организатором торгов оператору электронной площадки в этот же день (день рассмотрения заявки) для размещения на электронной площадке.

В случае принятия решения об отказе в признании заявителя, представившего более раннюю заявку, участником торгов, организатор торгов рассматривает следующую поступившую по времени заявку в аналогичном порядке и так до определения победителя торгов. Если кроме одной заявки, заявитель которой не признан участником торгов, не подано ни одной другой заявки, либо по всем поданным заявкам заявителям отказано в признании их участниками торгов, то торги посредством публичного предложения продолжаются в обычном порядке.

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

В случае если лицо, признанное победителем торгов, проводимых посредством публичного предложения, отказалось от заключения договора купли-продажи Имущества Должника либо не оплатило Имущество после заключения договора купли-продажи, и отсутствует участник торгов, предложивший следующую, после победителя торгов, максимальную цену Имущества, торги посредством публичного предложения возобновляются с этапа торгов, предшествующего периоду подачи заявки участником торгов, не исполнившим условия торгов.

4.5 Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи Имущества/лота) обязан подписать договор купли-продажи Имущества в течение трех рабочих дней с даты признания торгов состоявшимися (или в течение трех рабочих дней с даты получения договора вторым участником торгов при отсутствии согласия заключить договор победителем торгов или при его отказе от оплаты Имущества), полностью оплатить приобретаемое Имущество/лот в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

4.6. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора, внесенный задаток ему не возвращается. В случае неисполнения победителем торгов обязанности по оплате за имущество в установленный срок, конкурсный управляющий имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора. Договор, заключенный по итогам торгов, считается расторгнутым по истечении двух рабочих дней с даты направления соответствующего уведомления конкурсным управляющим по реквизитам покупателя, указанным в договоре.

4.7. Если в указанный в информационном сообщении срок приема заявок ни одна заявка не была зарегистрирована, торги признаются несостоявшимися.