

Определением Арбитражного суда Красноярского края  
от 23.07.2024г. (рез.часть) по делу №А33-31028-103/2020

**Положение №1**  
**о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «КРАСНОЯРСК-СИТИ»**  
(далее по тексту также – «Положение»)

Решением Арбитражного суда Красноярского края дело № А33-31028/2020 от 26.04.2023г. в отношении Общества с ограниченной ответственностью «КРАСНОЯРСК-СИТИ» (ИНН 2465112448 ОГРН 1072465006734, адрес: 660077, Красноярский край, Г. КРАСНОЯРСК, УЛ. 78 ДОБРОВОЛЬЧЕСКОЙ БРИГАДЫ Д.15 ОФИС 266// Почтовый адрес: 680014, г. Хабаровск, пр-кт. 60 лет Октября, 162) – далее по тексту «Должник», признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство.

Конкурсным управляющим утверждена Карлсон Екатерина Эдуардовна (ИНН 272208502490, СНИЛС 070-696-299 93) - член Ассоциации "ДМСО" (ОГРН 1032700295099, ИНН 2721099166, адрес: 680030, Хабаровский край, Хабаровск, пер. Доступный, 13, 6).

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии Гражданским кодексом Российской Федерации, ст. 110, 111, 112, 139 федерального закона РФ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. (далее по тексту «Закон о банкротстве»); приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 г. № 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» (далее по тексту «Приказ МЭРТа №495»).

1.2. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества (далее по тексту также – «имущество должника», «имущество»), принадлежащих ООО «КРАСНОЯРСК-СИТИ» на праве собственности.

1.3. По результатам инвентаризации ООО «КРАСНОЯРСК-СИТИ» предлагается следующий порядок продажи имущества должника, указанного в таблице 1.

**2. Форма торгов**

2.1. Имущество Должника продается на открытых торгах (как по составу участников, так и по форме предложения цены) в форме аукциона в электронной форме. Торги, а также повторные торги, проводятся по принципу повышения цены. Шаг торгов – 5% от начальной цены реализации имущества на первых и повторных торгах соответственно.

2.2. В случае если повторные торги признаны несостоявшимися, а также, в случае, если по итогам повторных торгов договор купли-продажи не был заключен либо заключенный договор купли-продажи расторгнут, торги по продаже имущества проводятся в форме публичного предложения в электронной форме с закрытой формой представления предложений о цене.

**3. Начальная цена**

3.1. Таблица 1- Предложенная начальная цена

| № лота<br>п/п | Наименование имущества                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Начальная цена, руб. |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 1.            | Нежилое помещение (парковка на ~60 автомобилей), расположенное по адресу: г.Красноярск, ул.Алексеева, д.47а, пом.2, кадастровый номер 24:50:0400416:8815, площадью 2464,2 кв.м.; этажность: подвал на отм. - 6,60; входит в состав 24:50:0400416:8814;<br>Ограничения: обеспечительные меры, №А33-31028/2020 от 24.06.2022г., Арбитражный суд Красноярского края | 79 164 938,48        |
| 2.            | Машино-место, расположенное по адресу: г.Красноярск, Советский район, ул. Петра Ломако, д.14, машино-место №205, кадастровый номер 24:50:0400415:3573, площадью 15,1 кв.м.;<br>Ограничения: обеспечительные меры, №А33-31028/2020 от 24.06.2022г., Арбитражный суд Красноярского края                                                                            | 558 321,59           |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |              |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 3. | Машино-место, расположенное по адресу: г.Красноярск, Советский район, ул.Петра Ломако, д.2, машино-место №29, кадастровый номер 24:50:0400415:3949, площадью 13,3 кв.м.;<br>Ограничения: обеспечительные меры, №А33-31028/2020 от 24.06.2022г., Арбитражный суд Красноярского края  | 464 490,53   |
| 4. | Машино-место, расположенное по адресу: г.Красноярск, Советский район, ул.Петра Ломако, д.14, машино-место №26, кадастровый номер 24:50:0400415:3951, площадью 13,9 кв.м.;<br>Ограничения: обеспечительные меры, №А33-31028/2020 от 24.06.2022г., Арбитражный суд Красноярского края | 508 299,79   |
| 5. | Жилое помещение (квартира), расположенное по адресу: г.Красноярск, ул.Петра Ломако, д.14, кв. 51, кадастровый номер 24:50:0400415:546, площадью 65,3 кв.м.;<br>Ограничения: обеспечительные меры, №А33-31028/2020 от 24.06.2022г., Арбитражный суд Красноярского края               | 6 945 153,24 |

3.2. Предложенная начальная цена установлена на основании кадастровой стоимости на 01.01.2023г. (Выписки из ЕГРН – Сведения о характеристиках объекта).

#### **4. Организация торгов**

4.1. Организация и проведение торгов осуществляется на электронной торговой площадке, специализированным организатором торгов, аккредитованным при СРО, ЭТП.

Организатор при организации и проведении торгов действует от своего имени в интересах должника на основании договора агентирования.

За осуществление деятельности по организации и проведению торгов организатор получает вознаграждение в размере 3% от продажной цены имущества, установленной по результатам торгов, отступного, заключенного договора купли-продажи имущества.

4.2. Ведущим торгов является оператор электронной торговой площадки, аккредитованной при СРО.

4.3. Организатор торгов вправе опубликовать сообщение в газете Коммерсант, о проведении первых, повторных торгов, и торгов, проводимых по средствам публичного предложения в одном сообщении, предварительно рассчитав сроки проведения торгов.

Сообщение, публикуемое в ЕФРСБ, должно содержать сведения, предусмотренные пунктом 10 статьи 110 закона (с учетом особенностей продажи имущества, предусмотренных настоящим положением).

Допускается публикация в ЕФРСБ совместно с иными сообщениями, публикуемыми в ходе процедуры банкротства должника.

Публикация сведений о результатах торгов, заключенных договорах осуществляется только в ЕФРСБ.

4.4. Иные условия и порядок организации торгов, опубликования информационных сообщений должны соответствовать Закону о банкротстве, Приказу МЭРТа №495.

4.5. Для целей расширения потенциального круга участников информация о реализации имущества должника может также публиковаться на сайтах агрегаторах торгов (торги-россии.пф, probankrot.ru, rutorgi.com, finderlot.ru, banoteka.ru и др.).

4.6. Должник, иные уполномоченные лица не должны препятствовать осмотру и ознакомлению с имуществом и документами.

#### **5. Участники торгов**

5.1. К участию в торгах допускаются Претенденты, 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 и внесшие в установленном порядке задаток.

#### **6. Задаток**

6.1. Задаток в размере 10% (десяти процентов) начальной цены продажи имущества на первых и повторных торгах.

6.2. Задаток вносится на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, в течение установленного срока со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, официальном печатном органе.

Задаток может вноситься на специальный счет должника для приема задатков, либо на специальный счет для приема задатков ЭТП. Реквизиты счета могут быть уточнены организатором торгов исходя из наименьшей стоимости затрат для обслуживания счета, приема/ возврата задатков в том числе в пользу физических/юридических лиц (наименьшая банковская комиссия).

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

признаны несостоявшимися, в случае допуска единственного участника, задаток возврату не подлежит, засчитывается в счет оплаты.

## **7. Дальнейшая реализация имущества (повторные торги и публичное предложение)**

7.1. В случае, если торги были признаны несостоявшимися или имущество не было продано, организатор торгов организует проведение повторных торгов с понижением начальной цены продажи имущества на 10% (десять процентов) от начальной цены реализации, с соблюдением всех условий настоящего положения.

7.2. Если повторные торги были признаны несостоявшимися имущество подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

7.3. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

7.4. Начальная цена продажи имущества должника посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Шаг понижения цены – 10% от цены на повторных торгах.

Период понижения устанавливается один раз в 7 дней.

Снижение цены (цена отсечения) – 20% от цены на повторных торгах.

7.5. Дата подведения итогов торгов — при поступлении заявки, окончание периода понижения цены, в случае отсутствия заявок, итоги подводятся по завершению последнего периода снижения цены.

7.6. Сумма задатка определяется в размере 10% от начальной цены лота в действующем периоде и вносится на счет, указанный в сообщении о проведении торгов.

7.7. К участию в торгах по продаже имущества посредством публичного предложения допускаются претенденты, суммы задатка которых поступили на лицевой счет участника торгов до даты подведения итогов торгов соответствующего периода.

В случае поступления заявки о приобретении лота в определенный период без внесения задатка, такая заявка не допускается к участию в торгах.

7.8. Снижение начальной цены продажи в каждый последующий период представления предложений о цене имущества осуществляется при условии, что в предшествующий ему период не поступило ни одного предложения о цене имущества.

При снижении цены предложения ниже минимальной цены в размере, установленной настоящим подпунктом, реализация имущества приостанавливается до определения собранием (комитетом) кредиторов дальнейшего порядка реализации имущества.

7.9. Право приобретения Имущества принадлежит участнику торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене Имущества, которая не ниже начальной цены продажи Имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения.

В случае если несколько участников торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене Имущества, но не ниже начальной цены продажи Имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Имущества принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за Имущество.

В случае если несколько участников торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене Имущества, но не ниже начальной цены продажи Имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Имущества принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже Имущества посредством публичного предложения.

7.10. С даты определения победителя торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

7.11. В случае если участник, признанный победителем, уклоняется (отказывается) от заключения договора купли-продажи по истечении 5 (пяти) календарных дней с даты истечения установленного срока, задаток такому участнику (победителю) не возвращается и подлежит включению в конкурсную массу.

В случае если участник, признанный победителем, уклоняется (отказывается) от исполнения договора купли-продажи в части полной оплаты Имущества по истечении 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи, продавец направляет покупателю уведомление о его расторжении, задаток такому участнику (победителю) не возвращается и подлежит включению в конкурсную массу.

При наступлении указанных выше событий победителем признается другой участник, подавший следующую заявку на приобретение Имущества.

Если участники, которые могут быть признаны победителями, отсутствуют, торги по соответствующему периоду представления предложений о цене Имущества признаются несостоявшимися.

В этом случае организатор торгов возобновляет проведение торгов. При возобновлении торгов реализация продолжается с той цены, на которой торги были прерваны в связи с определением победителя.

7.12. В случае, если торги посредством публичного предложения признаны несостоявшимися ввиду отсутствия заявок, имущество предлагается конкурсным кредиторам с соблюдением порядка, установленного ст. 142.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Цена Имущества, предлагаемого Должником Кредиторам в качестве отступного, определяется в размере 100% от минимальной цены лотов на торгах, признанных несостоявшимися.

## **8. Заключение договора, оплата имущества, приобретенного на торгах, переход права собственности на имущество.**

8.1. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, заключаемого конкурсным управляющим с победителем торгов, единственным участником торгов.

8.2. Порядок и сроки заключения договора установлены Законом о банкротстве.

Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества;
- цена продажи Имущества;
- порядок и срок передачи Имущества покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении Имущества, в том числе публичного сервитута;
- уплата цены продажи Имущества за вычетом уплаченного покупателем задатка не позднее тридцати дней с даты подписания договора купли-продажи;

- обязанность покупателя принять документы в отношении имущества в месте нахождения конкурсного управляющего на момент заключения договора купли-продажи, своими силами и за свой счет обеспечить регистрацию права собственности;

- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия;

8.3. Победитель торгов в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания договора купли-продажи должен уплатить Должнику стоимость имущества, установленную по результатам торгов (за минусом суммы задатка).

Оплата имущества, приобретенного на торгах, осуществляется в порядке, установленном законом.

Денежные средства, вырученные от реализации лота, направляются в конкурсную массу и распределяются в порядке, установленном законом.

8.4. Право собственности на приобретенное имущество переходит к победителю торгов после регистрации.

8.5. Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляется по передаточному акту, подписываемому сторонами.

С момента подписания передаточного акта к покупателю переходит риск случайной гибели (случайного повреждения) Имущества.

8.6. Победитель торгов принимает на себя обязанность нести следующие расходы:

Расходы, связанные с подготовкой документов, а также необходимые для регистрации права собственности на имущество к Покупателю в соответствии с нормами законодательства РФ, несет Покупатель.

8.7. В случае если заявитель, чья заявка признана соответствующей установленным требованиям, является заинтересованным по отношению к должнику, кредиторам и (или) арбитражному управляющему, согласование собранием кредиторов решения об одобрении сделки - не требуется.

8.8. Расходы, связанные с публикацией сообщений о торгах, результатах торгов, проведением торгов на электронной торговой площадке осуществляются за счет должника и возмещаются в составе текущих расходов.

Организатор торгов может вышеуказанные расходы производить за свой счет, с последующей обязательной компенсацией за счет должника в порядке расходов первой очереди (п.2 ст. 134 ФЗ-127).

Сроки оплаты (и /или возмещения) не должны превышать одного календарного месяца с даты заключения договора купли-продажи, соглашения об отступном.

8.9. В части, не урегулированной настоящим положением, надлежит руководствоваться законодательством Российской Федерации

В случае если регламентом электронной площадки предусмотрен иной порядок и условия проведения торгов, настоящее положение применяется в той части, которая не противоречит регламенту.

При выявлении опечаток, допущенных при составлении настоящего положения и не влияющих на порядок, условия и сроки продажи имущества, такие опечатки исправляются решением арбитражного управляющего.

Приложение:

График снижения цены согласно положению

|        | Аукцион 1<br>(начальная цена) | Аукцион 2<br>(цена на 10%<br>ниже); п. 7.1 | Публичное предложение 1<br>(снижение с цены аукцион 2 до 20%<br>от нее); п. 7.4                                                                       | Отступное<br>кредиторам; п. 7.12 |
|--------|-------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Лот №1 | 79 164 938,48                 | 71 248 444,63                              | 71 248 444,63<br>64 123 600,17<br>56 998 755,71<br>49 873 911,25<br>42 749 066,79<br>35 624 222,33<br>28 499 377,87<br>21 374 533,41<br>14 249 688,95 | 14 249 688,95                    |
| Лот №2 | 558 321,59                    | 502 489,43                                 | 502 489,43<br>452 240,49<br>401 991,55<br>351 742,61<br>301 493,67<br>251 244,73<br>200 995,79<br>150 746,85<br>100 497,91                            | 100 497,91                       |
| Лот №3 | 464 490,53                    | 418 041,48                                 | 418 041,48<br>376 237,33<br>334 433,18<br>292 629,03<br>250 824,88<br>209 020,73<br>167 216,58<br>125 412,43<br>83 608,28                             | 83 608,28                        |
| Лот №4 | 508 299,79                    | 457 469,81                                 | 457 469,81<br>411 722,83<br>365 975,85<br>320 228,87<br>274 481,89<br>228 734,91<br>182 987,93<br>137 240,95<br>91 493,97                             | 91 493,97                        |
| Лот №5 | 6 945 153,24                  | 6 250 637,92                               | 6 250 637,92<br>5 625 574,13<br>5 000 510,34<br>4 375 446,55<br>3 750 382,76<br>3 125 318,97<br>2 500 255,18<br>1 875 191,39<br>1 250 127,60          | 1 250 127,60                     |

Конкурсный управляющий  
ООО "КРАСНОЯРСК-СИТИ"



Карлсон Е.Э.