

**Утверждено
Определением Арбитражного суда города
Москвы по делу № А40-6271/2022 от
«19» сентября 2024 г.**

**ПОЛОЖЕНИЕ № 2
о порядке, сроках и условиях продажи имущества
ООО «НГДУ «Майорское»**

Введение

Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом № 127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)», (далее – Закон о банкротстве), Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации №495 от 23.07.2015 «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 05.04.2013г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Положение регламентирует правила организации и проведения торгов по продаже имущества должника, а также условия участия в торгах потенциальных покупателей, порядок расчётов и процедуру передачи прав на продаваемое имущество должника.

Для целей настоящего Положения, под термином «Имущество» должника понимается – все виды принадлежащего должнику имущества и предназначенные для осуществления предпринимательской или иной деятельности, в том числе земельные участки, здания, строения, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукция, а также права на средства индивидуализации должника, его продукцию (работы, услуги) (коммерческое обозначение, товарные знаки, знаки обслуживания), другие принадлежащие должнику исключительные права, права требования, дебиторская задолженность, за исключением прав и обязанностей, которые не могут быть переданы другим лицам.

Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

1. Общие положения

1.1. Предметом продажи являются принадлежащие должнику следующие имущественные права:

Лот № 1. Право требования к ООО «Архангеловское» (ИНН 5610112530) в размере 2 758 500 руб. 00 коп. Начальная цена продажи – 2 758 500 руб. 00 коп.

Лот № 2. Право требования к ООО «Белопан» (ИНН 7708124831) в размере 174 691 000 руб. 00 коп. Начальная цена продажи – 174 691 000 руб. 00 коп.

Лот № 3. Право требования к ООО «Консалт-Групп» (ИНН 7723614781) в размере 9 994 605 руб. 96 коп. Начальная цена продажи – 9 994 605 руб. 96 коп.

Лот № 4. Право требования к ООО «Меркурий» (ИНН 7716566311) в размере 5 469 579 руб. 44 коп. Начальная цена продажи – 5 469 579 руб. 44 коп.

Лот № 5. Право требования к АО НГК «Прогресс» (ИНН 7709924012) в размере 78 600 000 руб. 00 коп. Начальная цена продажи – 78 600 000 руб. 00 коп.

Лот № 6. Право требования к АО «Русь-Ойл» (ИНН 7709745101) в размере 5 500 000 руб. 00 коп. Начальная цена продажи – 5 500 000 руб. 00 коп.

Лот № 7. Право требования к ООО УК «СДС Консалт» (ИНН 7718933126) в размере 5 500 000 руб. 00 коп. Начальная цена продажи – 5 500 000 руб. 00 коп.

Лот № 8. Право требования к ООО СК «ВекторПроджект» (ИНН 7715941922) в размере 92 060 000 руб. 00 коп. Начальная цена продажи – 92 060 000 руб. 00 коп.

Лот № 9. Право требования к ООО «СтройБизнесГрупп» (ИНН 7715947434) в размере 95 224 671 руб. 26 коп. Начальная цена продажи – 95 224 671 руб. 26 коп.

Лот № 10. Право требования к ООО «Строймашсервис» (ИНН 7705860061) в размере 508 000 000 руб. 00 коп. Начальная цена продажи – 508 000 000 руб. 00 коп.

Лот № 11. Право требования к АО «ЦионИнвест» (ИНН 7722757554) в размере 44 740 410 руб. 00 коп. Начальная цена продажи – 44 740 410 руб. 00 коп.

Лот № 12. Право требования к ООО «Бурнефть» (ИНН 5610144348) в размере 134 079 487 руб. 25 коп. Начальная цена продажи – 134 079 487 руб. 25 коп.

Лот № 13. Право требования к ООО «Элегия» (ИНН 7719614588) в размере 23 440 266 руб. 41 коп. Начальная цена продажи – 23 440 266 руб. 41 коп.

Лот № 14. Право требования к ООО «НГДУ «Дулисьминское» (ИНН 3811181353) в размере 5 746 779 руб. 69 коп. Начальная цена продажи - 5 746 779 руб. 69 коп.

1.2. Имущественные права продаются посредством проведения торгов в форме публичного предложения с закрытой формой представления предложений о цене имущества. Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в электронной форме.

1.3. Местом проведения торгов является электронная торговая площадка «Новые информационные сервисы» (сайт: <https://nistp.ru/>).

1.4. В случае частичного исполнения дебитором, чья дебиторская задолженность реализуется на торгах, обязательств по оплате долга (гашение дебиторской задолженности) цена лота уменьшается пропорционально исполненному обязательству, при этом победителю торгов не перечисляются денежные средства, полученные от дебитора.

В случае полного гашения задолженности лот снимается с торгов. Договор уступки прав требования не заключается.

2. Подготовка и организация проведения торгов.

2.1. Продажа имущественных прав осуществляется посредством проведения торгов в форме публичного предложения с закрытой формой представления предложений о цене имущества.

2.2. Организатором торгов по продаже имущественных прав должника выступает конкурсный управляющий ООО «НГДУ «Майорское».

Организатор торгов обязан осуществлять разумные и необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги Имущества Должника.

Вознаграждение организатора торгов за организацию и проведение торгов составляет 3 (три) % от продажной цены продажи имущества должника, определённой по результатам проведения торгов.

2.3. Организатор торгов выполняет следующие функции:

опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;

принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;

проверяет правильность оформления представленных претендентами документов на предмет их соответствия требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, установленному настоящими Положением и опубликованному в информационном сообщении о проведении торгов;

определяет участников торгов;

определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;

осуществляет иные функции, предусмотренные настоящим Положением.

2.4. Не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества должника в официальном издании в порядке, установленном статьей 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также разместить на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (<https://bankrot.fedresurs.ru/>).

В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;

сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;

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. В случае проведения торгов по продаже имущества должника с использованием открытой формы представления предложений о цене имущества должника время окончания представления предложений не указывается);

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 имущества должника;

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 или предприятия должника (далее - период проведения торгов);

величина снижения начальной цены продажи имущества или предприятия должника, которая должна составлять от пяти до пятнадцати процентов начальной цены продажи, установленной для первого периода проведения торгов;

порядок и критерии выявления победителя торгов;

дата, время и место подведения результатов торгов;

порядок и срок заключения договора об уступке права должника;

сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

2.5. Для проведения торгов организатор торгов представляет оператору электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа, подписанного квалифицированной электронной подписью организатора торгов.

2.6. Программным обеспечением электронной площадки осуществляется проверка заявки на полноту представленных сведений.

2.7. При отсутствии ошибок программным обеспечением электронной площадки производится:

а) автоматическая регистрация заявки на проведение открытых торгов в течении одного дня с момента ее поступления;

б) размещение заявки на проведение открытых торгов и прилагаемых к ней сведений на электронной площадке в течении одного часа с момента регистрации заявки;

в) с помощью программно-аппаратных средств автоматически создается сообщение о проведении электронных торгов, доступ к которому, до момента его подписания организатором торгов, предоставляется исключительно организатору торгов, разместившему сообщение. Организатор торгов подписывает такое сообщение квалифицированной электронной подписью не позднее следующего дня с даты размещения заявки на электронной площадке. При этом до подписания сообщения организатор торгов вправе включить в него дополнительную информацию об имуществе, в том числе графические копии документов о правах на имущество, описания, планы, фотографии, экспликации. После подписания сообщения о проведении торгов квалифицированной электронной подписью организатора торгов такое сообщение подлежит размещению на электронной площадке в открытом доступе и не может быть изменено, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами;

г) оператор электронной площадки обеспечивает сохранение истории всех изменений в электронное сообщение о продаже, проект договора об уступке права или предприятия должника и договор о задатке и открытый доступ к указанным сообщению и документам, в которые внесены изменения. Не позднее тридцати минут с момента размещения на электронной площадке изменений в электронное сообщение о продаже сведения об этом направляются оператором электронной площадки в форме электронного сообщения всем заявителям, чьи заявки зарегистрированы в журнале заявок на участие в торгах и не отозваны до внесения изменений в электронное сообщение о продаже;

д) в течении одного часа с момента регистрации заявки на проведение открытых торгов организатору торгов направляется электронное уведомление о принятии заявки.

2.8. Оператором электронной площадки на электронной площадке размещаются: сведения о ходе проведения открытых торгов (дата начала представления заявок на участие в торгах, сведения об общем количестве представленных заявок на участие в торгах без указания идентифицирующих заявителей данных) не позднее одного часа после поступления оператору электронной площадки указанных сведений.

2.9. Проект договора об уступке права и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

3. Представление заявок на участие в торгах

3.1. В день начала приема заявок на участие в открытых торгах программным обеспечением электронной площадки осуществляется размещение сообщения о начале представления заявок на участие в открытых торгах, с указанием сведений, содержащихся в сообщении о торгах.

3.2. Лицо, зарегистрированное на электронной площадке в статусе участника торгов, вправе подать заявку на участие в открытых торгах посредством заполнения формы, доступ к которой осуществляется из личного кабинета данного лица. Введенные на форме данные и приложенные документы заверяются

квалифицированной электронной подписью (необходимо отдельно подписать каждый приложенный документ) этого лица, либо квалифицированной цифровой подписью лица, уполномоченного Заявителем на заверение документов собственной цифровой подписью, установленными статьями 110 и 139 Закона о несостоятельности (банкротстве).

3.3. При подаче заявки на участие в открытых торгах заявителем предоставляются следующие документы и сведения:

а) действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих 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), копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

б) 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;

в) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);

г) 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 сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий;

3.4. В течении тридцати минут с момента представления заявки на участие в открытых торгах заявка регистрируется в журнале заявок в статусе "представлена" с присвоением порядкового номера и фиксированием даты и точного времени ее представления.

3.5. Программным обеспечением электронной площадки осуществляется направление заявителю подтверждения регистрации представленной на участие в торгах такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

3.6. До истечения срока представления заявок заявитель может отозвать поданную ранее заявку, направив об этом уведомление оператору электронной площадки, содержащее изменение сведений, представленных в заявке.

3.7. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные для предоставления заявок в соответствии с сообщением о проведении торгов, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

3.8. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя, либо лица, уполномоченного Заявителем на подписание документов собственной квалифицированной цифровой подписью, 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

3.9. Размер задатка для участия в торгах составляет **10 (десять) процентов** от цены продажи имущества должника, установленной для соответствующего периода торгов.

3.10. Дата окончания срока внесения задатка совпадает с датой окончания срока приема заявок, для соответствующего периода. Участник торгов обязан обеспечить поступление задатка на счет, указанный в сообщении о торгах, не позднее даты и времени определения участников торгов для соответствующего периода.

4. Определение участников открытых торгов

4.1. Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после окончания периода проведения торгов

4.2. Для определения участников открытых торгов программным обеспечением электронной площадки формируется список представленных заявок на участие в открытых торгах, для каждой из которых следует выбрать результат рассмотрения — допуск или отказ в допуске. Отказ в допуске возможен по следующим причинам:

а) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Положением;

б) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.

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

В случае принятия решения об отказе организатор торгов выбирает причины из списка и указывает обоснование. Введенные на форме данные заверяются квалифицированной электронной подписью организатора торгов.

4.3. Если имеются соответствующие заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после окончания периода проведения торгов.

4.4. Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола, направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов с приложением копии протокола об определении участников торгов.

5. Проведение открытых торгов в форме публичного предложения

5.1. Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере, предусмотренном в п. 1.1 настоящего Положения.

Величина снижения начальной цены продажи имущества – **10 (десять) %** от начальной цены продажи, установленной для первого периода проведения торгов.

Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена – **5 (пять) календарных дней**.

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.

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.

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

Минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество (цена отсечения), составляет **0,1 (одна десятая) % от начальной цены продажи**, установленной в сообщении о продаже имущества должника, по достижении цены отсечения торги прекращаются.

В таком случае, решение о дальнейшей реализации имущества (путём снижения цены отсечения)/ либо об оставлении имущества за собой в качестве отступного, принимается собранием кредиторов.

6. Заключение договора об уступке права (требования).

6.1. Продажа имущественного права оформляется договором об уступке права (требования), который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов.

При продаже имущественных прав оплата в соответствии с договором уступки прав должна быть осуществлена покупателем в течение **30 (тридцати) рабочих дней** со дня подписания этого договора.

Переход права собственности на имущественные права осуществляется после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором уступки прав имущественных прав, на основании акта приема – передачи прав требования, в течение 5 (пяти) дней с момента оплаты имущества покупателем.

В случае не поступления денежных средств на счет продавца, в сроки, указанные в настоящем положении, Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора об уступке прав и заключить договор об уступке прав с участником торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

Денежные средства, вырученные от продажи имущества, включаются в состав имущества должника.

7. Возврат и удержание задатков

7.1. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение **5 (пяти) рабочих дней** со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

7.2. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора об уступке права в течение **5 (пяти) дней** с даты получения предложения конкурсного управляющего его подписать, внесенный задаток ему не возвращается и организатор торгов вправе предложить заключить договор об уступке права участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

7.3. В случае отказа, уклонения или несвоевременной оплаты победителем торгов стоимости имущества, при условии расторжения с ним договора об уступке права, внесенный задаток ему не возвращается и организатор торгов вправе предложить заключить договор об уступке права участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками.