

«Утверждено»

Собранием кредиторов ООО «Ломпром Саратов»

«14» ноября 2024 г.

Конкурсный управляющий

Колдырева А.В.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, условиях организации и проведении торгов по реализации имущества, принадлежащего ООО «Ломпром Саратов» (ИНН 6449038057, ОГРН 1066449021100 413121, Саратовская обл., г. Энгельс, ул. Промышленная, корпус 10) в рамках процедуры конкурсного производства (дело № А57-15817/2021) утв. собранием кредиторов от 14.03.2024

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение определяет порядок организации и проведения торгов по реализации имущества (далее – Имущество), принадлежащего Обществу с ограниченной ответственностью «Ломпром Саратов» (ИНН 6449038057, ОГРН 1066449021100 413121, Саратовская обл., г. Энгельс, ул. Промышленная, корпус 10, далее – Должник), в рамках процедуры конкурсного производства, открытой в отношении Должника на основании решения Арбитражного суда Саратовской области от 14.03.2022 (оглашена резолютивная часть) по делу № А57-15817/2021 (далее по тексту – Положение).

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), законодательством Российской Федерации о залоге, 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 05.04.2013 № 178 и признании утратившими в 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). Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Положением, Арбитражный управляющий руководствуется Законом о банкротстве.

1.3. Настоящее Положение вступает в силу с момента его утверждения кредиторами и действует до момента завершения процедуры конкурсного производства в отношении Должника.

2. Термины и определения

2.1. В настоящем Положении используются следующие понятия:

Положение - настоящее положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника.

Должник - Общество, в отношении которого арбитражным судом введена процедура банкротства, собственник (владелец) имущества, выставленного на торги.

Задаток - сумма денежных средств, перечисляемая заявителем организатору торгов в счет причитающихся в будущем возможных платежей Должнику, в случае если заявитель будет допущен к участию в торгах и признан лицом, выигравшим торги, в доказательство заключения договора купли-продажи и в обеспечение его исполнения.

Имущество – имущество, указанное в Таблице № 1, и реализуемое в соответствии с настоящим Положением и Законом о банкротстве.

Заявитель - намеревающееся стать участником торгов лицо, представившее для регистрации Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах с приложением необходимых документов и перечислившее задаток в порядке и размерах, предусмотренных настоящим Положением.

Лот – Имущество, выставляемое на торги как самостоятельный предмет продажи, и в отношении которого заключается отдельный договор купли – продажи по итогам проведения торгов.

Место проведения торгов – электронная площадка.

Оператор электронной площадки – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые проводят торги в электронной форме в соответствии с настоящим Федеральным законом и являются членами саморегулируемой организации операторов электронных площадок, действующее на основании заключенного с Организатором торгов договора на проведение открытых торгов по продаже Имущества Должника.

Организатор торгов – Арбитражный управляющий Должника.

Торги – способ продажи Имущества, основанный на принципе состязательности. Торги проводятся в электронной форме.

Участник торгов - лицо, согласное приобрести Имущество, указанное в сообщении о проведении торгов, на условиях, указанных в сообщении, допущенное Организатором торгов на основании поданной заявки и приложенных к ней документов к участию в торгах и имеющее право предлагать свою цену за выставленное на торги Имущество.

Шаг аукциона – эквивалент процентов, выраженный в денежной сумме от цены предмета торгов, установленный организатором торгов, на который участник торгов (аукциона) имеет право повышать одновременно прилагаемую цену за предмет торгов.

Электронная площадка – сайт в сети Интернет, на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

Покупатель - лицо, с которым заключен договор купли – продажи по результатам торгов, или лицо, с которым заключен договор купли – продажи в случае незаключения договора купли-продажи с победителем торгов.

Победитель торгов – участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое Имущество.

Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в разделе 2 настоящего Положения, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Продажа Имущества Должника

3.1. Предметом торгов является следующее имущество Должника

Таблица № 1

Номер лота	Наименование имущества	Начальная продажная цена (руб.)
1	Имущественный комплекс, состоящий из: - земельного участка, кадастровый № 64:50:021306:245, площадью 9 418 кв.м, находящийся по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Промышленная № 6Б; - помещения (административно-бытовой корпус), площадью 818,7 кв.м, этаж 1, 2, 3, кадастровый № 64:50:021303:1023, расположенное по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Промышленная, стр. 10; - подъездных железнодорожных путей № 4, протяженностью 350 м, кадастровый № 64:50:000000:76563, расположенные по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Промышленная, 10.	11 500 000 (Одиннадцать миллионов пятьсот тысяч) руб.
2	Права требования к ООО «Фроловская Электросталь» (ИНН 3456002627) в сумме 20 000 000 руб., установленные определениями Арбитражного суда Волгоградской области от 05.07.2022 по делу № А12-40884/2017, от 08.12.2020 по делу № А12-40884/2017. Права требования к ООО «Евролом» (ИНН 6439085499) в сумме 965 000 руб., права требования к ООО «Бликбери» (ИНН 7743776283) в сумме 1 695 000 руб., установленные определением Арбитражного суда Саратовской области от 11.11.2024 (дата огл. рез.ч.) по делу № А57-15817/2021.	22 660 000 (Двадцать два миллиона шестьсот шестьдесят тысяч) руб. 00 коп.

3.2. Продажа имущества Должника на торгах

3.2.1. Начальная продажная цена имущества, выставляемого на торги, указана в Таблице № 1, и определена с учетом рентабельности процедуры банкротства ООО «Ломпром Саратов» и в интересах конкурсных кредиторов ООО «Ломпром Саратов», учитывая показатели цены, установленные отчетом ООО «Научно-практический центр «ПроАльянс» № 1475/2023 от 19.02.2024 об оценке объектов недвижимости, расположенных по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Промышленная, д. № 10; права требования (дебиторская задолженность) реализуются по номиналу.

3.2.1.1. Продажа лота № 1 производится сразу на торгах в форме публичного предложения.

3.2.1.2. Продажа лота № 2 производится сразу на торгах в форме публичного предложения.

3.2.1.3. В случае изменения размера требования дебиторской задолженности, в том числе, вследствие погашения дебитором задолженности до момента перехода прав требований к победителю торгов или единственному участнику торгов данная дебиторская задолженность подлежит исключению из состава лота, а размер цены продажи лота уменьшению пропорционально на соответствующую величину рыночной стоимости исключаемой дебиторской задолженности. При этом вносятся соответствующие изменения в протокол о результатах торгов и договор уступки прав требования.

Таким образом, при частичном погашении задолженности цена продажи уменьшается пропорционально рыночной стоимости погашенной задолженности. При полном погашении

задолженности, цена продажи уменьшается пропорционально рыночной стоимости погашенной задолженности, а также погашенная дебиторская задолженность подлежит исключению из состава лота.

3.2.2. Продажа имущества должника, осуществляется путем торгов (аукциона) в электронной форме, открытыми по способу представления предложений о цене.

Электронные торги по продаже имущества проводятся в электронной форме в соответствии с положениями Приказа Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495.

Электронные торги будут проведены на электронной площадке: Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (АО «НИС») (Оператор электронной площадки) ОГРН 1127746228972, ИНН 7725752265, место нахождения: 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1) по адресу в сети Интернет: <https://nistp.ru>.

3.2.3. Организатором торгов выступает конкурсный управляющий Должника.

3.2.4. Размер задатка для участия в торгах составляет 10 (десять) процентов начальной цены лота по продаже имущества. Реквизиты для перечисления задатка ООО «Ломпром Саратов»: Получатель платежа - Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (ОГРН 1127746228972, ИНН 7725752265, место нахождения: 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1); Банк Получателя платежа – Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО), БИК: 044525411, корреспондентский счет – 30101810145250000411; расчётный счет Получателя платежа в Банке – 4070281080000002498.

3.2.5. Извещение о проведении торгов (далее по тексту - Извещение) должно быть опубликовано организатором торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и газете «Коммерсантъ». Организатор торгов вправе разместить информацию о торгах на сервисе «Авито».

3.2.6. Заявка на участие в торгах составляется на русском языке и должна содержать следующие сведения:

а) для Заявителя - юридического лица: наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона, адрес электронной почты;

б) для Заявителя - физического лица: фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства, номер контактного телефона, адрес электронной почты;

в) обязательство Заявителя соблюдать требования, указанные в Сообщении о торгах;

г) согласие Заявителя приобрести имущество по цене, не ниже начальной цены продажи имущества, указанной в Сообщении о торгах;

д) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Заявителя по отношению к Банку, кредиторам, конкурсному управляющему, организатору торгов и о характере этой заинтересованности, об участии в капитале Заявителя конкурсного управляющего, а также иные сведения о заинтересованности по отношению к Должнику, кредиторам, конкурсному управляющему, предусмотренные статьей 19 Закона о банкротстве.

3.2.7. К Заявке должны быть приложены следующие документы:

а) действительная на день предоставления Заявки выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для юридического лица), действительная на день предоставления Заявки выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия 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);

б) копия решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о наличии такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица, и если для Заявителя приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

в) подтверждение полномочий лица на осуществление действий от имени Заявителя.

3.2.8. Документы, прилагаемые к направляемой Оператору Заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью Заявителя.

3.2.9. Организатор торгов принимает решение о признании Заявителей Участниками торгов (далее по тексту - Участник) или об отказе в допуске Заявителей к участию в торгах по результатам рассмотрения в течение пяти дней всех поступивших Заявок и прилагаемых к ним документов, а также установления факта поступления от Заявителей задатков.

3.2.10. К участию в торгах допускаются Заявители, представившие Заявки и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в Сообщении о торгах, а также обеспечившие поступление задатка на счет, указанный в сообщении о торгах, на дату составления протокола об Участниках.

Заявители, допущенные к торгам, признаются Участниками торгов.

Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и Сообщением о торгах;

- представленные Заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

- поступление задатка на счет, указанный Организатором торгов в публикации, не подтверждено на дату составления Протокола об Участниках.

3.2.11. Решение Организатора торгов о признании Заявителей Участниками или об отказе в

допуске Заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении Участников торгов (далее по тексту - Протокол об Участниках) по каждому выставленному на торги лоту.

3.2.12. Оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

3.2.13. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, согласно Приказу Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

3.2.14. 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.

3.2.15. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

3.2.16. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения.

3.2.17. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Протокол о результатах проведения торгов должен содержать:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене имущества/лота, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества/лота в ходе торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов.

3.2.18. Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке в течение десяти минут после поступления данного протокола от организатора торгов.

В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем Участникам открытых торгов.

3.2.19. Суммы внесенных участниками задатков возвращаются всем участникам, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в оплату приобретенного с торгов имущества.

Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися, если:

- а) не было предоставлено ни одной Заявки;
- б) к участию в торгах был допущен один Участник;
- в) поданные Заявки не соответствуют условиям торгов.

Если к участию в торгах был допущен только один Участник, Заявка которого соответствует условиям торгов и содержит предложение о цене имущества не ниже установленной Начальной цены продажи, конкурсный управляющий вправе заключить договор купли-продажи имущества с этим единственным Участником (далее - единственный Участник) в соответствии с условиями торгов и по цене, предложенной Участником.

3.2.20. Сообщение об итогах торгов должно быть опубликовано в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве, в течение 15 рабочих дней со дня утверждения соответствующего протокола.

Если торги признаны состоявшимися, в сообщении должны быть указаны сведения о Победителе (фирменное наименование - для юридических лиц; фамилия, имя, отчество - для физических лиц), в том числе о наличии или об отсутствии заинтересованности Победителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему, организатору торгов и о характере такой заинтересованности, о предложенной Победителем цене.

3.2.21. С момента определения лица, с которым подлежит заключению договор купли-продажи имущества, конкурсный управляющий в течение 15 рабочих дней направляет данному лицу предложение заключить договор купли-продажи доли в уставном капитале Общества с приложением проекта данного договора. Предложение о заключении договора и проект договора купли-продажи могут быть направлены победителю торгов в электронном виде.

При уклонении или отказе Победителя от заключения договора купли-продажи имущества в пятидневный срок с даты получения соответствующего предложения внесенный задаток ему не возвращается, и Организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества Участнику, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими Участниками, за исключением Победителя. В случае если цена имущества, предложенная другими Участниками, одинакова, предложение заключить

договор купли-продажи имущества направляется Участнику, первому подавшему соответствующее предложение по цене.

3.2.22. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- 1) сведения об имуществе, его составе, характеристиках;
- 2) цена продажи имущества;
- 3) сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- 4) условия о порядке и сроках передачи имущества покупателю;
- 5) условие об оплате имущества в срок, не превышающий тридцати дней со дня подписания договора, путем перечисления денежных средств на указанный в договоре счет должника.

6) иные условия, предусмотренные действующим законодательством при покупке соответствующих видов имущества.

3.2.23. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в срок, не превышающий 30 (тридцати) дней со дня подписания договора по реквизитам ООО «Ломпром Саратов», указанным в договоре купли-продажи: Получатель платежа - Общество с ограниченной ответственностью «Ломпром Саратов», ИНН: 6449038057, КПП: 644901001, расчетный счет: 40702810712030393377, Банк получателя платежа: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» (г. Москва), к/с 30101810445250000360, БИК 044525360.

3.2.24. Передача имущества конкурсным управляющим Должника и принятие его Покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами.

3.2.25. В случае признания торгов несостоявшимися или договор купли – продажи не был заключен с единственным участником торгов организатор торгов проводит повторные торги в форме публичного предложения на условиях, согласованных с собранием кредиторов Должника.

3.3. Условия проведения торгов посредством публичного предложения

3.3.1 При продаже имущественного комплекса (лот № 1) посредством публичного предложения начальная цена имущества на первом периоде проведения торгов устанавливается в размере начальной продажной. Общий срок торгов на этапе публичного предложения не может превышать 30 (тридцать) календарных дней. Задаток на каждом этапе составляет 10 % от цены предложения на текущем этапе торгов. Длительность первых двух этапов устанавливается, сроком на 10 (десять) календарных дней с даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже. Длительность третьего и четвертого (заключительного) этапов составляет 5 (пять) дней. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника с первого по четвертый этапы - 10% от начальной цены на торгах в форме публичного предложения. Цена отсечения по лоту № 1 устанавливается, равной 70 (семидесяти) % от начальной продажной цены.

3.3.2. При продаже дебиторской задолженности (лот № 2) посредством публичного предложения начальная цена имущества на первом периоде проведения торгов устанавливается в размере начальной продажной (номинальной) цены. Общий срок торгов на этапе публичного предложения не может превышать 60 (шестьдесят) календарных дней. Задаток на каждом этапе составляет 10 % от цены предложения на текущем этапе торгов. Длительность каждого этапа устанавливается, сроком на 3 (три) календарных дня с даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника - 35% от цены на предыдущем этапе. Цена отсечения по лоту № 2 устанавливается, равной 0,02 (ноль целых две сотых) % от начальной продажной цены.

3.3.3. В сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения указываются сведения, предусмотренные пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

3.3.4. По окончании очередного периода проведения торгов (этапа снижения цены) в случае, если в указанном периоде поступили заявки на участие в торгах, Организатор торгов составляет протокол об Участниках торгов.

Участниками признаются - Заявители, представившие Заявки и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в Сообщении о торгах, а также обеспечившие поступление задатка на счет, указанный в сообщении о торгах, на дату составления протокола об Участниках.

3.3.5. 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.

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

4. Заключительные положения

4.1. В случае обнаружения конкурсным управляющим ООО «Ломпром Саратов» при проведении процедуры конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение дополнений/изменений в настоящий порядок продажи имущества ООО «Ломпром Саратов», конкурсный управляющий предоставляет соответствующие предложения об изменениях/дополнениях порядка, сроков и условий продажи имущества должника. Предложения о вышеназванных изменениях вносятся конкурсным управляющим в течение (одного) месяца с момента возникновения указанных обстоятельств.

4.2. В остальном, что не предусмотрено настоящим Порядком, конкурсный управляющий действует по своему усмотрению, руководствуясь действующим законодательством Российской Федерации.

**Конкурсный управляющий
ООО «Ломпром Саратов»**



А.В. Колдырева