УТВЕРЖДЕНО
собранием кредиторов
ООО «ПСКОВДОРСПЕЦСТРОЙ»

Конкурсный управляющий

_____ / Кузнецов Д.Н. /

«16» июля 2025 года

ПОЛОЖЕНИЕ № 3
о порядке, сроках и условиях продажи имущества
Общества с ограниченной ответственностью «ПСКОВДОРСПЕЦСТРОЙ»

г. Москва
2025 г.

Содержание

1. Общие положения 3
2. Основные определения 3
3. Условия торгов 3
4. Организатор торгов и его функции при подготовке и проведении торгов 4
5. Порядок оформления, место и время представления заявок 5
6. Определение состава участников торгов 6
7. Порядок проведения торгов и выявление победителя торгов 6
8. Порядок подписания договора купли-продажи, передачи документов и взаиморасчет сторон 8
9. Повторные торги 9
10. Продажа посредством публичного предложения 9

1. Общие положения

1.1. Настоящим определяется порядок и условия проведения открытых торгов в форме аукциона (далее – Порядок) по реализации имущества, принадлежащего на праве собственности ООО «ПСКОВДОРСПЕЦСТРОЙ» (ИНН 6027110298).

1.2. Проводимые в соответствии с настоящим Порядком торги (далее – торги, аукцион) являются открытыми по составу участников и закрытыми по форме представления предложений о цене имущества. Предложения о цене имущества заявляются участниками торгов закрыто в ходе проведения торгов.

1.3. Настоящий Порядок разработан в соответствие 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 РФ от 23.07.2015 N 495.

1.4. Настоящий Порядок вступает в силу с момента его утверждения собранием кредиторов ООО «ПСКОВДОРСПЕЦСТРОЙ» и действует до момента завершения процедуры конкурсного производства.

2. Основные определения

2.1. Для целей настоящего Порядка применяются следующие основные термины и определения:

должник – Общество с ограниченной ответственностью «ПСКОВДОРСПЕЦСТРОЙ» (ИНН 6027110298, ОГРН 1086027000267);

день проведения торгов – день, в течение которого проводятся торги и определяется победитель торгов;

задаток - сумма денежных средств, перечисляемая заявителем на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере **10 (десяти)** процентов от начальной цены продажи имущества;

заявитель – лицо, представляющее заявку на участие в торгах;

имущество/лот – имущество, принадлежащее должнику на праве собственности и подлежащее реализации в соответствии с настоящим Порядком;

организатор торгов – КУ Кузнецов Дмитрий Николаевич

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 владеют электронной площадкой и обеспечивают проведение торгов в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве;

победитель торгов в форме аукциона (покупатель) – участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество/лот;

счет должника, используемый в конкурсном производстве – счет должника в банке или иной кредитной организации (основной счет должника);

участник торгов – заявитель, допущенный к участию в торгах;

шаг аукциона - величина повышения начальной цены продажи имущества/лота. Шаг аукциона составляет **5 (пять)** процентов от начальной цены продажи имущества/лота. Шаг аукциона не изменяется в течение проведения торгов;

электронная площадка - сайт в сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

2.2. Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в п. 2.1 настоящего Порядка, подлежат толкованию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3. Условия торгов

3.1. Предметом торгов является следующее имущество Должника:

№	Состав лота	Начальная цена	Основание

лота		продажи на первых торгах (руб.)	
1	Kia JF (OPTIMA) 2017 года выпуска, VIN: XWEGV412BH0001564, государственный номер: М 989 ВУ 60/RUS	1 300 000,00	Отчет об оценке № 1015/10/1-НС/2025 от 14.05.2025.
2	Audi A6, 2017 года выпуска, VIN: WAUZZZ4G3HN129256, государственный номер: В 989 КА 60/RUS	2 200 000,00	Отчет об оценке № 1015/8/1-НС/2025 от 14.05.2025.
3	Mercedes-Benz S 500 4 Matic, 2014 года выпуска, VIN: WDD2221851A066410, государственный номер: С 989 КС 60/RUS	2 880 000,00	Отчет об оценке № 1015/9/1-НС/2025 от 14.05.2025.
4	Асфальтоукладчик "Титан-225", 1990 года выпуска, заводской номер: 4156, государственный номер: 28 91 ЕВ 60/RUS	792 000,00	Отчет об оценке № 1015/11/1-НС/2025 от 19.05.2025.
5	Каток дорожный "DM-10-VC", 2013 года выпуска, заводской номер: 454, государственный номер: 67 87 ЕА 60/RUS	2 170 000,00	Отчет об оценке № 1015/12/1-НС/2025 от 19.05.2025.

3.2. Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке «Новые информационные сервисы». Оператор электронной торговой площадки – Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (ИНН: 7725752265, ОГРН: 1127746228972 (далее – Оператор электронной площадки). Адрес электронной торговой площадки в сети Интернет - https://nistp.ru/ (далее по тексту – адрес ЭТП).

3.3. Сообщение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Должника, а также о результатах торгов публикуется в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве, на сайте агентства Интерфакс в сети Интернет http://www.fedresurs.ru без опубликования в официальном печатном издании газете «Коммерсантъ».

3.4. Сообщение о проведении торгов по продаже имущества должно быть опубликовано в срок не позднее, чем 30 рабочих дней с даты утверждения собранием кредиторов настоящего Положения.

3.5. Конкурсный управляющий собственности ООО «ПСКОВДОРСПЕЦСТРОЙ» Кузнецов Дмитрий Николаевич (ИНН 532119008807, СНИЛС 130282248 14, 127220, г. Москва, а/я 36) - член Союза СРО "ГАУ" (ОГРН 1021603626098, ИНН 1660062005, 420079, г. Казань, ул. Соловецких Юнг, д. 7, оф. 1004).

4. Организатор торгов и его функции при подготовке и проведении торгов

4.1. Обязанности по организации и проведению торгов возлагаются на **Конкурного управляющего**.

4.2. Организатор торгов при подготовке и проведении торгов выполняет следующие функции:

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

4.2.2. принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;

4.2.3. определяет участников торгов;

4.2.4. определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

4.2.5. уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

4.3. Информационное сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов в порядке, предусмотренном ст. 28 Закона о банкротстве. В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота, порядок ознакомления с имуществом/лотом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества/лота;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества/лота (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 имущества/лота;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества/лота;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

4.4. Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.

4.5. Осуществляет иные функции, установленные Законом о банкротстве.

5. Порядок оформления, место и время представления заявок

5.1. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов.

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

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя, реквизиты (ИНН, ОГРН) (для юридического лица);
- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя, реквизиты (ИНН) (для физического лица);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности.

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

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица);
- выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);
- документы, удостоверяющие 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);
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

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

5.3. Продолжительность приема заявок на участие в торгах должна быть не менее 25 (двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

5.4. Оплата задатка осуществляется заявителем только денежными средствами на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов.
5.5. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, не рассматриваются.
5.6. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.
5.7. В отношении каждого лота заявитель вправе подать только одну заявку на участие в торгах.

6. Определение состава участников торгов

6.1. По окончании срока приема заявок организатор торгов рассматривает присланные заявки, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписок с соответствующего банковского счета.

Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Заявитель приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании заявителей участниками торгов.

В день подписания протокола об определении участников торгов организатор торгов направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа.

6.2. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случаях:

- если заявка не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

6.3. В протоколе об определении участников торгов указывается:

- перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, с указанием наименования юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика;
- перечень заявителей, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием наименования юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

6.4. Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее **5 (пяти) календарных дней** после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.

6.5. Если заявителю, подавшему заявку на участие в торгах и внесшему задаток, отказано в участии в торгах, задаток подлежит возврату в течение **5 (пяти) банковских дней** со дня принятия решения об отказе.

7. Порядок проведения торгов и выявление победителя торгов

7.1. Сообщение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Должника публикуется в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве, на сайте агентства Интерфакс в сети Интернет http://www.fedresurs.ru без опубликования в официальном печатном издании газете «Коммерсантъ»

Торги должны быть проведены не ранее 30 (тридцати) дней со дня опубликования сведений об их проведении в ЕФРСБ.

7.2. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

7.3. Оператор электронной площадки проводит торги в форме аукциона, открытого по составу участников и закрытого по форме представления предложений о цене.

Предложения о цене имущества представляются участниками торгов одновременно с представлением заявок на участие в торгах или в день подведения результатов торгов до указанного в сообщении о проведении торгов времени подведения результатов торгов.

7.4. 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, являющимся Приложением № 1 к Приказу Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015 N 495.

7.5. Победителем открытых торгов в форме аукциона признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

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

7.7. Организатор торгов 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.

7.8. Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве 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.

7.9. 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, договор подлежит заключению с единственным участником.

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

7.11. В течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в «Едином федеральном реестре сведений о банкротств».

В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации

арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества/лота.

8. Порядок подписания договора купли-продажи, передачи документов и взаиморасчет сторон

8.1. В течение 5 (Пяти) дней с даты подписания протокола о результатах торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества/лота с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества/лота.

8.2. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества/лота являются:

- сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота;
- цена продажи имущества/лота;
- порядок и срок передачи имущества/лота покупателю;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия;
- сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества/лота, в том числе публичного сервитута.

Договор купли-продажи имущества/лота должен содержать условие о передаче имущества/лота покупателю и государственной регистрации перехода права собственности только после полной оплаты покупателем цены имущества/лота.

8.3. Победитель торгов в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения конкурсного управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи имущества/лота.

Надлежащим уведомлением о направлении предложения заключения договора купли-продажи и проекта договора купли-продажи победителю, считается отправление организатором торгов договора на адрес электронной почты победителя, указанным им в заявке на участие в торгах.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается.

В этом случае конкурсный управляющий обязан предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

8.4. Все расходы, связанные с передачей имущества/лот, в том числе расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет покупатель.

8.5. Передача имущества/лота конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.6. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества/лота) обязан полностью оплатить приобретаемое имущество/лот в срок не позднее 30 (тридцати) дней с даты подписания договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения победителем торгов обязательств по оплате имущества, конкурсный управляющий вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения договора и возникшего из него обязательства передать имущество, при этом победитель торгов утрачивает право на задаток.

Конкурсный управляющий не вправе подавать в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на имущество/лот и сделок с ним, какие-либо документы, необходимые для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на имущество/лот, до момента оплаты имущества покупателем в полном объеме. Обязательным условием такого договора должна быть возможность перехода права собственности на предмет продажи только после его полной оплаты покупателем.

8.7. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения о подписании договора купли – продажи от конкурсного управляющего, конкурсный управляющий, в срок 5 (пять) дней, должен

предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота путем направления заказного письма с уведомлением о вручении участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, по предложенной этим участником цене. При отказе этого участника от покупки имущества или непоступления ответа от него в течение 5 (пяти) дней с даты направления конкурсным управляющим предложения о заключении договора купли-продажи, конкурсный управляющий в течение 2 (двух) дней обязан признать торги несостоявшимися с составлением соответствующего протокола, назначить дату проведения повторных торгов, передать оператору электронной площадки протокол о признании торгов несостоявшимися.

9. Повторные торги

9.1. В случае признания торгов несостоявшимися, организатор торгов проводит повторные торги.

9.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном в разделе 7 настоящего Положения.

9.3. При проведении повторных торгов начальная цена продажи имущества/лота на повторных торгах устанавливается в размере на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества/лота чем на первоначальных торгах.

9.4. Размер задатка для участия в повторных торгах устанавливается в размере 10 (десять) процентов от начальной цены продажи имущества на повторных торгах.

10. Продажа посредством публичного предложения

10.1. При продаже имущества/лота посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду с соответствующими сведениями, предусмотренными п. 4.4 настоящего Порядка, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества/лота и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

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

10.3. Задаток за участие в торгах по продаже имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере 20 (двадцать) процентов от начальной цены продажи в текущем периоде публичного предложения.

10.4. При продаже имущества посредством публичного предложения начальная цена на первом периоде проведения торгов устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах, сроком на 7 (семь) календарных дней с даты начала приема заявок. По истечении указанного срока цена публичного предложения понижается на 10 % (десять процентов) каждые 7 (семь) календарных дней».

10.5. Минимальная цена продажи установлена для всех лотов в размере 30 % (тридцать) процентов от начальной цены продажи имущества должника на повторных торгах.

10.6. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном разделом 6 настоящего Порядка.

10.7. 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 п. 10.4 настоящего Порядка.

10.8. Задаток за участие в торгах посредством публичного предложения должен быть перечислен не позднее окончания периода снижения цены имущества, в котором подана заявка на участие в торгах. В противном случае заявка, задаток по которой не поступил в установленный настоящим пунктом срок, отклоняется и торги продолжаются в штатном режиме.

10.9. Победителем торгов по продаже имущества/лота посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества/лота, которая не ниже

начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов.

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.

10.10. С даты определения победителя торгов по продаже имущества/лота посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

С победителем торгов заключается договор купли-продажи имущества/лота в порядке, определенном в разделе 8 настоящего документа.