Утверждено решением собрания кредиторов
ООО «Город»
25 июля 2019 г.
Конкурсный управляющий
ООО «Город»

Танасов Р.А. _____

Положение о порядке, сроках и условиях реализации активов
(квартира)
ООО «Город»
Танасов Роман Александрович

(Ф.И.О. арбитражного управляющего)

Танасов Роман Александрович

Наименование организации-должника:
Общество с ограниченной ответственностью «Город» ИНН: 1101062608
Категория должника – обычный должник:
Юридический адрес РК, г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, 48/2;
Почтовый адрес: РК, г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, 48/2

Обычный должник
(Категория должника)

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный Суд Республики Коми
Номер дела	А29-9835/2016
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	10 апреля 2017
Дата назначения арбитражного управляющего	10 апреля 2017

1. Общие положения.

1.1 Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи активов должника (далее – Положение) определяет порядок продажи имущества ООО «ГОРОД» (далее – Должник).

1.2 Продажа имущества осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ (далее – Закон о банкротстве) Приказом Министерства экономического развития РФ № 54 от 15.02.2010 г (далее – Приказ №54) и настоящими Положением.

1.3. Инвентаризация имущества в отношении имущества отражена в инвентаризационной ведомости № 3 от 15 июня 2019 года.

1.4. Имущество – трехкомнатная квартира, общей площадью 93 кв. м. расположенная по адресу: РК, г. Сыктывкар, ул. Ленина, д. 89, кв. 121 кадастровый № 11:05:0106054:343. Начальная цена 5 850 000 рублей.

1.5. Рыночная стоимость имущества определена на основании инвентаризационной ведомости № 3 от 15 июня 2019 года и определения Арбитражного суда РК от 21 декабря 2017 года по делу № А29-9835/2016 (З-94856/2017).

1.6. Настоящее положение вступает в силу с момента его утверждения собранием кредиторов и действует на всем протяжении осуществления конкурсного производства.

2. Продажа активов должника.

2.1. Продаже подлежит следующее имущество должника:

Имущество – трехкомнатная квартира, общей площадью 93 кв. м. расположенная по адресу: РК, г. Сыктывкар, ул. Ленина, д. 89, кв. 121 кадастровый № 11:05:0106054:343. Начальная цена 5 850 000 рублей.

2.2. Продажа имущества осуществляется на открытых электронных торгах в форме аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений о цене. Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену.

2.3. Торги проводятся на электронной «Новые Информационные Сервисы», www.nistp.ru.

2.3.1. Оператор электронной площадки – Закрытое акционерное общество «Новые информационные сервисы» (ЗАО «НИС»). Оператор (ЗАО «НИС») осуществляет техническое обеспечение проведения открытых торгов в электронной форме согласно требованиям законодательства на собственной электронной площадке.

2.3.2. Организатор торгов – Конкурсный управляющий ООО «ГОРОД» Танасов Р.А. Организатор торгов, размещает информацию о торгах в СМИ и на сайте электронной площадки, регистрируется на электронной площадке в роли организатора торгов, подает заявку на проведение открытых торгов, заключает договор с оператором электронной площадки на проведение торгов, организует проведение торгов, рассматривает заявки на участие в торгах, подводит итоги торгов с подписанием протокола торгов, определяет победителя торгов.

2.3.3. Доступ к электронной площадке осуществляется через сайт в сети «Интернет» www.nistp.ru. Доступ к электронной площадке через сеть «Интернет» является открытым.

2.4. Имущество выставляется на торги одним лотом

2.5. Публикация сообщения о продаже имущества производится в газете «Коммерсантъ», ЕФРСБ и в печатном органе по месту нахождения должника газете «Республика» следующим образом.

Организатор торгов в 3х-дневный срок после даты утверждения собранием кредиторов настоящего положения направляет заявку о публикации сообщения о продаже имущества.

В сообщении о реализации имущества должны содержаться:

а) сведения об имуществе, его характеристики и порядок ознакомления с ним;

б) сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене;

в) порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене;

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

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

е) начальная цена продажи имущества;

ж) величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»);

з) порядок и критерии выявления победителя торгов;

и) дата, время и место подведения результатов торгов;

к) порядок и срок заключения договора купли-продажи;

л) сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

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

2.6. Претенденту на участие в электронных торгах необходимо пройти регистрацию на электронной площадке. Порядок регистрации определяется Приказом № 54, регламентом электронной торговой площадки. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

2.7. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах.

Срок представления заявок на участие в открытых торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов в газете «Коммерсантъ».

2.8. Заявка на участие в открытых торгах должна содержать:

а) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

б) 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 участие 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;

в) 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;

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

д) 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;

е) предложение о цене имущества должника.

2.9. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

В случае представления одним заявителем двух и более заявок на участие в торгах, при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов рассматривается только заявка, представленная первой, все иные представленные заявки возвращаются заявителю.

2.10. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых 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, Приказом №54 и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

2.11. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Порядком;

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

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

2.12. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

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.

2.13. В течение срока подачи заявок претенденты и участники торгов могут ознакомиться с документами выставляемого на торги имущества по адресу: г. Сыктывкар, ул. Интернациональная, 85, 6 этаж, с имуществом по месту его нахождения.

2.14. Задаток для лиц, выразивших намерение участвовать в торгах, устанавливается в размере 5% от начальной стоимости лота и оплачивается путем перечисления денежных средств на расчетный счет должника

Получатель

ООО «ГОРОД» ИНН 1101062608, КПП 110101001, БАНК: ПАО "БАНК СГБ" Г. ВОЛОГДА, счет 40702810600300003304, БИК 041909786, кор. счет 30101810800000000786.

2.15. Задаток возвращается (претендентам, участникам торгов) в течение пяти рабочих дней с момента подведения итогов торгов:

- в случае отказа претенденту в участии в торгах или отзыва претендентом своей заявки;
- лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их;
- признания торгов несостоявшимися;
- отмены торгов.

Задаток не возвращается в случаях:

- отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества;
- неоплаты победителем торгов цены имущества в установленный договором купли-продажи срок;
- задаток, внесенный победителем торгов, не возвращается и засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества (лота).

2.16. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

2.17. Для торгов с открытой формой подачи предложения о цене устанавливается «шаг аукциона» в размере 5 % от цены лота.

Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине "шага аукциона".

2.18. При проведении торгов устанавливается время приема предложений участников торгов о цене имущества должника, составляющее один час от времени начала представления предложений о цене имущества должника до истечения времени представления предложений о цене имущества должника и не более тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества должника. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене имущества должника не было представлено, открытые торги на электронной площадки завершаются.

2.19. Во время проведения открытых торгов отклоняются предложение о цене имущества должника в момент его поступления, если оно не соответствует условиям торгов.

2.20. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность представления участниками торгов предложений о цене имущества должника двух и более одинаковых предложений о цене имущества должника. В случае, если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

2.21. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену имущества должника.

2.22. 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.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или содержит предложение о цене предприятия не ниже установленной начальной цены продажи предприятия, договор купли-продажи предприятия заключается внешним управляющим с этим участником торгов в соответствии с условиями торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или представленным им предложением о цене предприятия.

2.23. Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение десяти минут после поступления данного протокола от организатора торгов.

В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

б) предложения о цене имущества должника, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене;

в) результаты рассмотрения предложений о цене имущества должника, представленных участниками торгов;

г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя открытых торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене, или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов (в случае использования открытой формы представления предложений о цене);

д) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;

е) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем - в случае проведения конкурса.

В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки направляет такой протокол всем участникам открытых торгов.

2.24. Арбитражный управляющий подписывает договор купли-продажи имущества с победителем торгов.

2.25. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и арбитражный управляющий предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

2.26. Покупатель имущества обязан уплатить цену продажи имущества, определенную на торгах, не позднее 30 календарных дней с даты заключения договора купли-продажи имущества. Имущество передается покупателю после внесения продажной цены имущества в полном объеме.

2.27. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

2.28. Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

сведения об имуществе;

цена продажи имущества;

порядок и срок передачи имущества покупателю;

иные предусмотренные законодательством Российской Федерации существенные условия.

2.29. В случае признания торгов несостоявшимися и в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, конкурсный управляющий в течение двух дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и направляет заявку о публикации сообщения о проведении повторных торгов».

Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим положением. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи, установленной на первоначальных торгах.

2.30. В случае если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов не проданное на аукционе имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения. При этом начальная цена продажи устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах.

Срок, по истечении которого последовательно снижается цена – 5 рабочих дня. Величина снижения цены по истечении каждого периода устанавливается в размере 10%. Цена последовательно снижается до достижения размера минимальной цены реализации имущества.

Минимальная цена реализации имущества посредством публичного предложения не может быть менее 70 % от оценочной стоимости.

Публикация сообщения о продаже имущества посредством публичного предложения производится в газете «Коммерсант», ЕФРСБ, в печатном органе по месту нахождения должника в течении 3-х дней с даты признания повторных торгов несостоявшимися или в случае незаключения договора.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, предусмотренном регламентом электронной торговой площадки для проведения открытых торгов.

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.

В случае не реализации имущества должника посредством публичного предложения, конкурсный управляющий в течение двух дней после утверждения протокола о признании торгов несостоявшимися принимает меры к созыву собрания кредиторов, на котором предлагает предложения об изменениях порядка, сроков и условий реализации имущества должника.

2.4. Настоящее положение составляется в одном экземпляре. Лицам, участвующим в деле и в Арбитражный суд предоставляется копия настоящего положения.

3. Заключительные положения

3.1. В случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий реализации имущества должника, конкурсный управляющий обязан предоставить собранию кредиторов соответствующие предложения об изменениях порядка, сроков и условий реализации имущества должника для утверждения в течение 14 дней с момента возникновения указанных обстоятельств. Такими обстоятельствами признаются:

а) имущество не продано в порядке, установленном настоящим Положением;

б) выявление дополнительного имущества, подлежащего продаже;

в) другие условия, которые могут вызвать необходимость изменения порядка, сроков и условий продажи имущества должника.

3.2. Конкурсный управляющий на очередном собрании кредиторов представляет сведения о результатах проведения торгов (в том числе путем публичного предложения). К информации конкурсного управляющего должны быть приложены следующие документы:

а) копии публикаций сообщений о продаже имущества в средствах массовой информации;

б) копии заявок об участии в торгах, поступивших организатору торгов;

в) копии журнала регистрации заявок;

г) копия протокола о приеме заявок;

д) копия протокола об итогах проведения торгов;

е) копии договоров, заключенных с покупателями имущества;

ж) копии платежных документов, подтверждающих внесение денежных средств покупателями имущества.