

УТВЕРЖДЕНО

Решением собрания Кредиторов
ООО «ПО «Железобетон» имени «В.М. Мозырского»
от «29» сентября 2022г.

Положение
о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника
ООО «ПО «Железобетон» имени «В.М. Мозырского»
дело о банкротстве №А03-8440/2018,
в производстве Арбитражного суда Алтайского края

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие Положение о продаже имущества должника ООО «Производственное объединение «Железобетон» имени «В.М. Мозырского» (659315, Алтайский край, г. Бийск, ул. Имени Героя Советского Союза Васильева 64, ОГРН 1022200568477, ИНН 2227007734) включают в себя сведения о составе имущества должника, о сроках его продажи, о форме торгов (аукцион), о форме представления предложений о цене, о начальной цене продажи, о средствах массовой информации, где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение, о продаже имущества должника лотами по цене (руб.), о сроках опубликования и размещения указанного сообщения.

1.2. Продажа имущества Должника осуществляется в соответствии с настоящим Положением, разработанным на основании ст. ст. 110, 111, 131, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. (далее – Закон), ст. ст. 447, 448, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495. Продажа имущества осуществляется на электронной торговой площадке аккредитованной в Союза СРО АУ.

1.3. В случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение изменений в Положение и утверждения кредитором соответствующих изменений, настоящее Положение применяется с учетом таких изменений.

1.4. В качестве Организатора торгов выступает конкурсный управляющий (далее – Организатор торгов).

1.6. Организатор торгов предоставляет претендентам на участие в торгах настоящее Положение для ознакомления, в порядке и сроки, установленные для принятия заявок, в месте принятия данных заявок.

II. ИМУЩЕСТВО ДОЛЖНИКА, ПОДЛЕЖАЩЕЕ ПРОДАЖЕ

2.1. Стоимость имущества Должника определена на основании оценки представленного независимым оценщиком – ООО «Бюро Оценки» №136/08 от 26.08.2022.

2.2. Продаже на торгах подлежит имущество Должника, указанное в отчетах об оценке предоставленном ООО «Бюро Оценки» отчет №136/08 от 26.08.2022г. об оценке рыночной стоимости сооружений трубопроводного транспорта и электроэнергетики, объекты незавершенного строительства расположенных по адресу Алтайский край, г. Бийск, ул. М. Митрофанова 2/3, 2/4.

2.3. Начальная цена продажи имущества (лота), указанного в Приложении №1 к настоящему Положению, определяется в соответствии с отчетом об оценке представленным независимым оценщиком – ООО «Бюро Оценки»

III. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА НА ТОРГАХ В ФОРМЕ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА

3.1. Общие положения

3.1.1. Предметом торгов является имущество должника, выставленное на торги и указанное в Приложении №1.

3.1.2. Имущество Должника, указанное в Приложении №1 выставляется на торги лотом. Продажа указанного имущества осуществляется лотами, формирование которых осуществляется организатором торгов самостоятельно.

3.1.3. Продажа осуществляется на открытых торгах в электронной форме. Форма подачи предложения о цене имущества должника - открытая.

3.2. Подготовка к проведению торгов

3.2.1. После утверждения настоящего Положения Организатор торгов определяет дату проведения торгов.

3.2.2. После определения даты проведения торгов Организатор торгов публикует информационное сообщение о проведении торгов в газете Издательского дома «Коммерсантъ» и Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее, чем за 30 (Тридцать) дней до даты проведения торгов.

3.2.3. Организатор торгов обеспечивает проведение торгов по продаже имущества должника в электронной форме, в строгом соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ и Приказом Министерства экономического развития

Российской Федерации от 23 июля 2015 г. №495, Регламентом системы электронных торгов, выбранной организатором торгов для проведения торгов по продаже имущества должника.

3.2.4. Организатор торгов осуществляет проведение торгов на электронной площадке, признанной регулирующим органом соответствующей требованиям, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 23 июля 2015 г. № 495.

3.2.5. Информационное сообщение о проведении торгов должно содержать:

- ◆ 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);
- ◆ 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, проект договора о задатке;
- ◆ начальная цена продажи имущества Должника;
- ◆ шаг аукциона;
- ◆ порядок и критерии выявления Победителя торгов;
- ◆ дата, время и место проведения торгов, подведения результатов;
- ◆ порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
- ◆ сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- ◆ сведения об Организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

3.2.6. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- ◆ публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- ◆ представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа;
- ◆ проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной оператору электронной площадке заявке, и их соответствие установленным требованиям и направляет уведомление об этом оператору электронной площадки;
- ◆ в случае установления непредставления заявителем полного перечня документов и сведений направляет оператору электронной площадки уведомление о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям;
- ◆ осуществляет прием задатков, сумма задатка на участие в аукционе устанавливается в размере 20 (двадцать) % от начальной цены, шаг аукциона определяется в размере 5 (пять) % от начальной;
- ◆ принимает решение о допуске Заявителей к участию в торгах, подписывает протокол об определении участников торгов и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа;
- ◆ утверждает представленный оператором электронной площадки протокол о результатах проведения торгов;
- ◆ осуществляет иные полномочия, связанные с подготовкой и проведением торгов.

3.2.7. К заявке на проведение открытых торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью организатора торгов проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества должника.

3.2.8. Размер задатка для участия в торгах устанавливается Конкурсным управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи имущества.

3.2.9. Шаг аукциона составляет пять процентов от начальной цены.

3.2.10. Для участия в торгах Заявитель вносит задаток в размере и сроки, указанные в сообщении, на указанный в сообщении счет. Задаток признается внесенным в установленный срок, если подтверждено поступление денежных средств на счет, указанный в сообщении, на дату составления протокола об определении участников торгов. Документом, подтверждающим поступление задатка на счёт, является выписка (выписки) со счёта, квитанция, иной документ - с отметкой банка, подтверждающий зачисление (поступление) установленного задатка. Датой поступления задатка считается дата зачисления (поступления) его на расчетный счет, указанный в сообщении или дата поступления денежных средств в кассу должника. Суммы внесенных Заявителями задатков возвращаются всем Заявителям, за исключением Победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

3.3.Условия участия в торгах

3.3.1. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявки, уплатившие в установленный срок задаток и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с установленным перечнем. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются Участниками торгов (далее – Участники торгов).

3.3.2. Одно лицо может подать только одну заявку на участие в торгах.

3.3.3. Продолжительность приема заявок должна быть не менее 25 (Двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

3.3.4. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 №495 и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявка на участие в торгах должна содержать:

- ♦ обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

- ♦ 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;

- ♦ 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;

К заявке прилагаются следующие документы:

- ♦ копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, действительную на день предоставления заявки на участие в торгах (для юридического лица), копию выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей действительную на день предоставления заявки на участие в торгах (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;

- ♦ копия документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;

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

3.3.5. 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.

3.3.6. В случае если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается.

3.3.7. 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.

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

- ♦ заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23 июля 2015 г. №495 и указанным в сообщении о проведении торгов;

- ♦ представленные Заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

- ♦ поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов;

- ♦ в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

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

3.3.10. 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.

3.4. Порядок проведения торгов

3.4.1. Принимать участие в проведении торгов от каждого Участника вправе только одно лицо.

3.4.2. Организатор осуществляет проведение торгов, оглашает представленные участниками торгов предложения о цене имущества должника, определяет победителя открытых торгов и утверждает протокол о результатах проведения торгов.

3.4.3. Победителем торгов признается Участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

3.4.4. В случае, если до третьего объявления последнего предложения о цене принятия ни один из участников торгов не заявил о своем намерении предложить более высокую цену, торги завершаются и победителем торгов признается участник, предложивший в ходе торгов наиболее высокую цену, которая была названа организатором торгов последней.

3.4.5. Протокол о результатах проведения торгов, представленный Организатору торгов для утверждения, должен соответствовать требованиям Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ и Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 23 июля 2015 г. № 495.

3.4.6. 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. Указанный протокол размещается оператором электронной площадки на электронной площадке.

3.4.7. В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня подписания (утверждения) протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании в порядке, установленном ст.28 Закона и разместить на сайте этого официального издания в сети "Интернет", в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве, в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов.

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, Конкурсному 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.

3.4.8. В течение пяти рабочих дней с даты подписания (утверждения) протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет Победителю торгов и Конкурсному управляющему копии этого протокола.

В течение пяти дней с даты подписания (утверждения) этого протокола Конкурсный управляющий направляет Победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным Победителем торгов предложением о цене имущества.

3.4.9. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения от конкурсного управляющего внесенный задаток ему не возвращается. В этом случае предлагается заключить договор купли-продажи имущества Участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими Участниками торгов, за исключением Победителя торгов.

3.4.10. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение пяти дней после завершения срока, установленного Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке.

3.5. Расчеты после проведения торгов.

- 3.5.1. Покупатель должен уплатить денежные средства за приобретенное имущество Должника в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи.
- 3.5.2. Оплата производится путем перечисления денежных средств на банковский счет Должника. Факт оплаты имущества Должника в полном объеме, подтверждается выпиской (выписками) со счёта, квитанцией, иным документом - с отметкой банка Должника о зачислении денежных средств. Датой оплаты имущества Должника считается дата зачисления денежных средств на банковский счет Должника.
- 3.5.3. Задаток, уплаченный Победителем торгов, засчитывается в счет исполнения обязательства Покупателя по оплате приобретенного имущества Должника.
- 3.5.4. Право собственности на имущество Должника переходит к Покупателю и само имущество передается Покупателю после полной оплаты данного имущества.
- 3.5.5. В случае нарушения Победителем торгов (Покупателем) сроков полной оплаты приобретенного имущества Должник в лице конкурсного управляющего вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения соответствующего договора купли-продажи и потребовать возмещения убытков. При этом задаток не возвращается.

3.6. Порядок проведения повторных торгов.

3.6.1. Повторные торги по продаже имущества Должника проводятся в следующих случаях:

- ◆ если принято решение о признании торгов несостоявшимися;
- ◆ в случае не заключения договора купли-продажи имущества.

3.6.2. Начальная цена продажи имущества, выставляемого на повторные торги, устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

3.6.3. Повторные торги проводятся в том же порядке, что и первые торги.

3.6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Положением и Регламентом электронной торговой площадки о проведении торгов, Организатор торгов будет действовать самостоятельно, руководствуясь положениями действующего законодательства.

Приложение

№1 к Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника

Наименование имущества	Рыночная стоимость
Лот №1	
Система водоснабжения к жилому дому №1, ул. М. Митрофанова, 2/3	14 370 000
Система водоотведения к жилому дому №1, ул. М. Митрофанова, 2/3	11 513 000
Система электроснабжения к жилому дому №1, ул. М. Митрофанова, 2/3	164 000
Лот №2	
Система водоснабжения к жилому дому №3, ул. М. Митрофанова, 2/4	4 575 000
Система водоотведения к жилому дому №3, ул. М. Митрофанова, 2/4	4 761 000
Система электроснабжения к жилому дому №3, ул. М. Митрофанова, 2/4	29 000
Лот №3	
Жилой дом по ул. Митрофанова (4 подъезда) – незавершенное строительство	14 370 000
Тепловая сеть протяженностью 524 м. - незавершенное строительство	19 580 000
ИТОГО:	69 362 000

Арбитражный управляющий

А.И. Бахарев