

Согласовано
конкурсным управляющим
ООО «ЛАД»

Утверждено
Собранием комитета кредиторов
ООО «ЛАД»
от «19» июня 2024 г.

**ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ
реализации имущества
ООО «ЛАД»
(новая редакция)**

1. Общие положения

1.1. Настоящим определяется порядок и условия (далее – Порядок) реализации недвижимого имущества ООО «ЛАД» (далее – Имущество).

Продажа имущества должника, заявленная в настоящем положении, осуществляется одним лотом (далее – «Лот № 1»).

Имущество, реализуемое в соответствии с настоящим Порядком:

В состав Лота № 1 входит следующее Имущество должника:

Лот №1: Земельный участок, кадастровый номер: 47:01:1711001:796, общая площадь 2057 кв.м., расположен по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Первомайское сельское поселение, пос. Первомайское, ул. им. Ивана Чернявского, д. 22.

Цена Лота №1: 4 062 960 (четыре миллиона шестьдесят две тысячи девятьсот шестьдесят) рублей.

1.2. Продажа имущества Должника осуществляется путем проведения торгов посредством публичного предложения.

Торги по продаже имущества должника осуществляются в электронной форме.

1.3. Настоящий Порядок разработан в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 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 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

1.4. Настоящий Порядок вступает в силу с момента его утверждения и действует до момента завершения процедуры конкурсного производства.

2. Продажа имущества посредством публичного предложения

2.1. Организатор торгов – конкурсный управляющий Слончак Валерия Игоревна (ИНН 631625083382, СНИЛС 128-576-257 92)

2.2. Организатор торгов публикует информационное сообщение о проведении торгов по продаже имущества в соответствии со ст. 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в официальном издании - газете «Коммерсантъ».

Организатор торгов обязуется предпринять меры по опубликованию на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве указанное в предыдущем абзаце информационное сообщение.

2.3. В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения об имуществе, его составе, характеристика;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;
- порядок, место, срок и время начала и окончания предоставления заявок на участие в торгах для каждого периода проведения торгов, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи имущества должника;
- 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 вносятся задаток;
- начальная цена продажи прав долгосрочной аренды земельных участков;
- величина снижения начальной цены продажи имущества/лота и срок, по истечении

которого последовательно снижается указанная начальная цена.

- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

2.4. Проведение торгов по продаже Имуущества Должника посредством публичного предложения осуществляется Организатором торгов в электронной форме в сети «Интернет» на сайте электронной площадки - Балтийская Электронная Торговая Площадка (адрес в сети «Интернет»: <https://bepspb.ru>), оператором которой является общество с ограниченной ответственностью «Балтийская электронная площадка», которое обеспечивает проведение торгов в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве и настоящим Положением, приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015г. № 495 и регламентом Электронной площадки.

3. Порядок оформления заявки на участие в торгах посредством публичного предложения.

3.1. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие заявку и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, приведенным в сообщении о проведении торгов, заключившие договор о задатке и задатки которых поступили на счет организатора торгов в установленный срок.

Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в виде электронного документа в письменной форме на русском языке.

3.2. Заявка на участие в торгах оформляется произвольно в форме электронного документа, составленном на русском языке и должна содержать следующие сведения:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя;

фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя;

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, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий.

3.3. К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие документы:

выписка из единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для юридического лица), 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), - 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.

Заявка, не содержащая указанных сведений, либо содержащая неполные или недостоверные сведения, признается неподанной.

В течение двух часов с момента представления заявки на участие в открытых торгах оператор электронной площадки регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале.

3.4. Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в сообщении о проведении торгов, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, не принимаются.

3.5. Претендент не допускается к участию в торгах в случае, если:

а) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;

б) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

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

3.6. Организатор торгов проверяет факт поступления на расчетный счет должника установленных задатков.

3.7. К торгам допускаются лица, чей задаток поступил на расчетный счет организатора торгов до подписания протокола об определении участников торгов включительно.

Задаток лицам, не выигравшим торги, возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола, фиксирующего результат проведения торгов по продаже имущества должника.

3.8. Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

По результатам рассмотрения документов претендентов организатор торгов принимает решение о допуске претендентов к участию в торгах посредством публичного предложения.

Решение организатора торгов о признании претендентов участниками торгов оформляется протоколом приема заявок, в котором приводятся перечень всех принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, имена (наименования) претендентов, признанных участниками торгов, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в торгах с указанием оснований такого отказа.

Претендент приобретает статус участника торгов с момента подписания организатором торгов протокола приема заявок.

Протокол приема заявок подписывается не позднее, чем на следующий день после окончания срока приема заявок, установленный в сообщении о проведении торгов имущества должника.

4. Проведение торгов посредством публичного предложения

4.1. К участию в торгах допускаются только лица, которые приобрели статус участника торгов.

4.2. Торги проводятся в течение временных периодов, указанных в сообщении о проведении торгов.

4.3. Начальная цена продажи лота на торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере цены отсечения на торгах Имуществом посредством публичного предложения, проводимых Организатором торгов в электронной форме в сети «Интернет» на сайте электронной площадки - Балтийская Электронная Торговая Площадка (адрес в сети «Интернет»: <https://bepspsb.ru>), начальная цена составляет **4 062 960 (четыре миллиона шестьдесят две тысячи девятьсот шестьдесят) рублей.**

4.4. **Цена отсечения составляет 3 250 368 рублей**

Начальная цена продажи имущества на торгах посредством публичного предложения

будет последовательно снижаться в течение 5 этапов проведения торгов.

Величина снижения начальной цены продажи Имуущества Должника и срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи Имуущества Должника, устанавливается следующим образом:

| Номер этапа снижения цены | цена продажи Имуущества, руб. | Срок снижения цены |
|---------------------------|-------------------------------|--------------------|
| 1 этап | 4 062 960 | 4 календарных дня |
| 2 этап | 3 859 812 | 4 календарных дня |
| 3 этап | 3 656 664 | 4 календарных дня |
| 4 этап | 3 453 516 | 4 календарных дня |
| 5 этап | 3 250 368 | 4 календарных дня |

4.5. Размер задатка для участия в торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере 20% процентов от цены продажи имущества на этапе торгов, на котором претендент подает заявку на участие в торгах.

4.6. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода торгов, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в п. 4.4. настоящего Положения.

4.7. 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.

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

4.9. В случае, если лот не будет продан до достижения минимальной цены продажи имущества (цены отсечения), продажа имущества останавливается. Решение о продаже и условиях проведения дальнейших торгов принимается собранием комитета кредиторов.

5. Порядок подписания договора купли-продажи, оплаты, передачи имущества покупателю

5.1. Продажа имущества/лота оформляется договором купли-продажи, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов.

Конкурсный управляющий обеспечивает передачу необходимой документации покупателю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

В течение 5 (пяти) календарных 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.

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

* сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота;

* цена продажи имущества/лота;

* указание на наличие/отсутствие каких-либо обременений в отношении имущества/лота;

* порядок и срок передачи имущества/лота покупателю;

* иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия. 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 и перечисления денежных средств, вырученных от реализации имущества/лота. Задаток, внесенный покупателем при подаче заявки на участие в торгах, засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате общей цены имущества/лота.

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

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

В этом случае конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества/лота по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. При отказе этого участника от покупки имущества или не поступлении ответа, конкурсный управляющий в течение 2 (двух) рабочих дней обязан признать торги несостоявшимися и принять решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества/лота.

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

5.5. 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) календарных дней с даты подписания договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

6. Распределение денежных средств

6.1. Денежные средства, вырученные от продажи Имущества должника, распределяются согласно очередности удовлетворения требований кредиторов, предусмотренной Законом о банкротстве.

7. Заключительные положения

7.1. В случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, Конкурсный управляющий обязан представить для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений в соответствии с положениями Закона о банкротстве.

7.2. Лицам, подавшим заявки на приобретение имущества, необходимо иметь письменное решение органов управления Покупателя (в случае с физическим лицом – согласие супруга) о приобретении имущества, если это необходимо в соответствии с требованием действующего законодательства Российской Федерации или законодательства страны, являющейся местом регистрации Покупателя.

7.3. Лицам, подавшим заявки на приобретение имущества, в случае если это предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации, необходимо предоставить в соответствии с действующим антимонопольным законодательством Российской Федерации соответствующее уведомление антимонопольного органа о намерении приобрести продаваемое имущество или получить согласие антимонопольного органа Российской Федерации на приобретение продаваемого имущества.

7.4. Во всем остальном, не урегулированном настоящим Положением, лица руководствуются действующим законодательством Российской Федерации, Законом о банкротстве, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

Конкурсный управляющий
ООО «ЛАД»



Слончак В.И.