УТВЕРЖДЕНО:

Протоколом №2 от 02.10.2023г. собрания кредиторов ООО «РАТ»

Конкурсный управляющий

ООО «РАТ» Д.А. Бобков

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке сроках и условиях продажи имущества ООО «РАТ»

(ОГРН 1028601466156, ИНН 8609015880,

адрес: 628460, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Г. Радужный ЗОНА Южная промышленная)

1. Общие положения

- 1.1. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего ООО «РАТ» (ОГРН 1028601466156, ИНН 8609015880, адрес: 628460, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Ханты-Мансийский автономный округ -Югра, Г. Радужный ЗОНА Южная промышленная) разработано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, с учетом особенностей предусмотренных Федеральным законом РФ от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме при 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 утратившим силу некоторых приказов Минэкономразвития России» другими И нормативными документами.
- 1.2. Решением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа от 19.07.2023 г. (резолютивная часть объявлена 19.07.2023) по делу № А75-23313/2022 ООО «РАТ» (ОГРН 1028601466156, ИНН 8609015880, адрес: 628460, Ханты-Мансийский автономный округ Югра, Ханты-Мансийский автономный округ Югра, Г. Радужный ЗОНА Южная промышленная) (далее по тексту должник) признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство.

Конкурсным управляющим утвержден Бобков Дмитрий Анатольевич (ИНН 720203238804, СНИЛС 066-844-790 11) - член ПАУ ЦФО (ОГРН 1027700542209, ИНН 7705431418, адрес: 115191, г Москва, г. Москва, Гамсоновский пер., д. 2, стр. 1, пом. 85-94).

2. Понятия и термины

Для целей настоящего Положения используются следующие понятия и термины:

Торги — торги в электронной форме при реализации имущества Должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве;

Организатор торгов – финансовый управляющий;

Электронная торговая площадка (ЭТП) — программно-аппаратный комплекс, предназначенный для проведения торгов в электронной форме при продаже имущественных прав должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, отвечающий требованиям, предъявляемым к подобным системам законодательством Российской Федерации, предъявляемым к электронным торговым площадкам, используемым для обозначенных выше целей.;

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 открытых торгов в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве;

Лот – имущество Должника, выставляемое на торги;

Начальная цена – начальная цена имущества Должника;

Заявитель – юридическое или физическое лицо, представившее Заявку на участие в торгах;

Участник торгов — юридическое или физическое лицо, представившее Заявку на участие в торгах путем открытого аукциона и участие в реализации имущества Должника путем публичного предложения в установленном порядке и допущенное Организатором торгов к участию в торгах и в реализации имущества Должника.

Шаг аукциона - величина повышения начальной продажной цены.

3. Обязательные условия проведения торгов

3.1. **Предметом торгов** является имущество Должника, которое продается единым лотом, далее по тексту — «Имущество, Лот №1»:

Лот №1 «База производственного обслуживания» по адресу: XMAO-Югра, г. Радужный, зона Южная промышленная, состоящая из:

- Нежилое здание, S = 443,4 м2, кад.№86:18:0020516:167
- Нежилое здание, S = 656,9 м2, кад.№86:18:0020516:168
- Нежилое здание, S = 71,3 м2, кад.№86:18:0020516:70
- Право аренды на земельный участок сроком на 49 лет с 01.09.2003г., S = 4 595 м2, кад.№ 86:18:020515:0007
- Право аренды на земельный участок сроком на 49 лет с 01.09.2009г., S = 2 570 м2, кад.№ 86:18:020515:1127
- 3.2. Стоимость Имущества определена в соответствии с Решением об оценке имущества гражданина от 26.09.2023г. и составляет **8 421 847,00,00 руб.**, далее по тексту Начальная цена продажи.
- 3.3. Реализация проводится путем проведения открытых торгов по составу участников. Форма подачи предложений открытая.

Торги проводятся в электронной форме с учетом настоящего Положения, ст. 110, ст. 111, ст. ст. 138 Федерального закона от 26.10.2002 №1 27-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказа Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495.

- 3.4. Продавцом Имущества выступает ООО «РАТ» в лице конкурсного управляющего Бобкова Дмитрия Анатольевича.
- 3.5. **Организатор** торгов конкурсный управляющий (далее Организатор торгов). Вознаграждение организатора торгов устанавливается в размере 5 (пять) процентов от стоимости реализации имущества.
- 3.6. Электронные торги проводятся посредством электронной торговой площадки **ООО** «Электронные системы Поволжья», по адресу: http://www.el-torg.com

3.7. Ознакомление с Имуществом и документами осуществляется в порядке, указанном в сообщении о проведении торгов.

4. Продажа имущества на первых торгах

- 4.1. Организатор торгов не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты проведения торгов публикует информационное сообщение о проведении торгов в ЕФРСБ www.fedresurs.ru. В сообщении о продаже имущества должны содержаться сведения, предусмотренные п.10 ст. 110 Закона о банкротстве.
- 4.2. Место представления заявок для участия в торгах электронная торговая площадка ООО «Электронные системы Поволжья», по адресу: http://www.el-torg.com
- 4.3. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям Закона о несостоятельности (банкротства), Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495. Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа.
- 4.4. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.
- 4.5. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, не рассматриваются.
- 4.6. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.
- 4.7. Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.
- 4.8. **Размер задатка** для участия в торгах составляет **20 (двадцать) процентов** начальной продажной цены имущества.
- 4.9. Задаток должен быть перечислен до времени окончания приема заявок. Участник торгов должен обеспечить поступление задатка на указанный организатором торгов счет, до времени составления протокола об определении участников торгов.
- 4.10. Определение участников торгов осуществляется организатором торгов в соответствии с положениями статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». 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 и указанным в сообщении о проведении торгов, своевременно перечислили задаток в установленном размере.

- 4.11. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.
- 4.12. «**Шаг аукциона**» устанавливается в размере **5 (пять) процентов** начальной продажной цены имущества.
- 4.13. Торги проводятся на электронной площадке с учетом Регламента электронной площадки в части, не противоречащей настоящему Положению, Приказу Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495, Федеральному закону «О несостоятельности (банкротстве)».
- 4.14. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену. Предложения, содержащие цену ниже начальной цены, не

рассматриваются.

Победитель торгов определяется в соответствии с положениями Закона о банкротстве.

- 4.15. 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, договор заключается с этим участником торгов по цене не ниже установленной начальной цены продажи.
- 4.16. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие в соответствии с пунктом 7.1 Приказа Минэкономразвития № 495 протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися.
- 4.17. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов, организатор торгов направляет победителю копию протокола.
- 4.18. Суммы внесенных задатков возвращаются заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.
- 4.19. Сведения о результатах проведения торгов включаются в ЕФРСБ www.fedresurs.ru.
- 4.20. 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.
- 4.26. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключается финансовым управляющим с победителем торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации. Все связанные с таким оформлением расходы полностью возлагаются на покупателя.
- 4.21. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов, арбитражный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи (п. 16 ст. 110 Закона о банкротстве).
- 4.22. Победитель торгов в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения конкурсного управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи.
- 4.27. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения о подписании договора от конкурсного управляющего, внесенный задаток ему не возвращается, конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, по предложенной этим участником цене.
- 4.25. Победитель торгов обязан полностью оплатить стоимость приобретаемого лота в срок не позднее 30 (тридцать) дней с даты заключения договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.
- 5.2. Оплата по договору купли-продажи должна быть осуществлена в денежной форме на счет, реквизиты которого будут размещены в сообщении о проведении торгов организатором торгов.
- 5.3. Переход прав собственности к покупателю осуществляется (оформляется) только после полной оплаты стоимости имущества, указанного в договоре купли-

продажи.

4.24. Передача имущества и имеющейся документации и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации, после полной оплаты.

5. Продажа имущества на повторных торгах

5.1. В случае, если первые торги признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается **на** десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

- 5.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Положением для первоначальных торгов.
- 5.3. В случае, если повторные торги признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с единственным участником торгов, залоговый кредитор вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на 10% (десять процентов) ниже начальной продажной цены на повторных торгах.
- 5.4 При оставлении предмета залога за собой залоговый кредитор и Должник заключают договор (соглашение) в соответствии с правилами, предусмотренными законодательством о залоге.
- 5.5 В случае неполучения конкурсным управляющим заявления залогового кредитора об оставлении заложенного имущества за собой в течение 30 (тридцати) дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися, а также при неоплате залоговым кредитором суммы в соответствии с абзацем вторым пункта 4.1 статьи 138 Закона о банкротстве, заложенное имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

6. Продажа имущества посредством публичного предложения

- 6.1. В случае если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.
- 6.2. Организатор торгов публикует информационное сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения в ЕФРСБ www.fedresurs.ru
- 6.3. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 ФЗ Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.
- 6.4. При продаже имущества посредством публичного предложения **начальная цена** продажи имущества устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах.
- 6.5. Величина снижения начальной цены продажи имущества 10% от начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения. Под указанной ценой понимается начальная цена продажи имущества посредством публичного предложения, указанная в публикации первоначального сообщения о публичном предложении.

- 6.7. Цена продажи имущества (**цена отсечения**) **50%** (пятьдесят процентов) от начальной цены продажи имущества.
- 6.8. **Срок,** по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена **3 рабочих дня**.
- 6.9. Для участия в торгах участник торгов вносит задаток в размере 20% от начальной цены лота, установленной для определенного периода проведения торгов на задатковый счет должника.
- 6.10. Задаток должен быть перечислен до времени окончания приема заявок. Участник должен обеспечить поступление задатка на счет, указанный организатором торгов, до времени подведения итогов периода.
- 6.11. **Подведение итогов торгов** по каждому периоду проводится на следующий рабочий день, до 10:00(время московское), при наличии заявок.
- 6.12. 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, 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 посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения 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, но не ниже начальной цены, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах посредством публичного предложения.
- 6.13. С даты определения Победителя торгов по продаже имущества посредством публичного предложения прием заявок прекращается.
- 6.14. Порядок заключения договора купли-продажи, условия, и порядок расчетов определены настоящим положением (Раздел 4).
- 6.15. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества.

Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 данной статьи, одновременно с направлением конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения арбитражным управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.