

«УТВЕРЖДЕНО»
Собранием кредиторов должника - **ООО "Векон Групп"**
(ОГРН 1093801001612, ИНН 3801101951; адрес: 665834, Иркутская обл., г. Ангарск, м-н 15, д. 12, офис (квартира) 144)

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, сроках и условиях продажи имущества
ООО "Векон Групп"



I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение (далее - Положение) определяет порядок, сроки и условия продажи имущества **ООО "Векон Групп"** (далее – Должник, дело о банкротстве №А19-3072/2020).

1.2. Продажа имущества Должника осуществляется в соответствии с настоящим Положением, разработанным на основании ст.ст. 110, 111, 131, 134, 139 Федерального закона «О несостоятельности (Банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. (далее - Закон), Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 N 495 "Об утверждении Порядка проведения открытых 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».

Торги являются открытыми по составу участников и открытыми по форме подачи предложений о цене.

В качестве Продавца имущества выступает Должник в лице конкурсного управляющего.

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

1.4. В качестве Организатора торгов выступает конкурсный управляющий Должника, почтовый адрес: 634029, г. Томск, ул. Белинского, д. 25, 2 этаж, офис 204.

1.5. Заявка на участие в торгах подается на электронной площадке "Электронные системы Поволжья" (Электронная площадка ЭСП) <http://el-torg.com/>

1.6. Наименование электронной площадки: "Электронные системы Поволжья" (Электронная площадка ЭСП) <http://el-torg.com/>

II. ИМУЩЕСТВО ДОЛЖНИКА, ПОДЛЕЖАЩЕЕ ПРОДАЖЕ
(СТРУКТУРА ИМУЩЕСТВА И ПРАВИЛА ФОРМИРОВАНИЯ ЛОТОВ)

2.1. Оценка имущества Должника осуществлена независимым оценщиком **ООО «Бизнес - Оценка»** (ИНН: 7024021813 ОГРН 1047000350616 Адрес: 634049, ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ТОМСК, ПЕР. МИЧУРИНА, Д.2, КВ.164).

Рыночная стоимость имущества Должника определена в соответствии с отчетом привлеченного независимого оценщика - отчет № 18/23 от 28.02.2023 г. – оценка недвижимого имущества и результатом торговой процедуры, проводимой ранее (ЕФРСБ№12680140 от 11.10.2023г)

2.2. Продаже на торгах подлежит имущество – недвижимое имущество и дебиторская задолженность Должника, а именно:

№ ЛОТА	Содержание лота, наименование объекта продажи	Характеристики	Рыночная стоимость (без НДС) руб.
1	<u>Недвижимое имущество:</u> -Земельный участок, кадастровый номер: 38:07:030202:58, , вид права – собственность, основания – договор к/п земельного участка от 02.04.2019г.; Выписка из ЕГРН от 19.07.2022г.	вид разрешенного использования – под размещение асфальто - бетонного завода, местоположение: Иркутская обл., Казаченско-Ленинский район, рп. Улькан, ул. Железнодорожная, участок 1Д, площадь – 23413 кв.м.	1 011 000, 00
	- Здание (не жилое), кадастровый номер: 38:07:030202:61, вид права – собственность, основание – договор к/п от 02.04.2019г. Выписка из ЕГРН от 19.07.2022г.	адрес: Иркутская обл., Казаченско-Ленинский район, рп. Улькан, ул. Железнодорожная, участок 1Д, стр.1, площадь 205,2 кв.м.	
	- Здание (не жилое), кадастровый номер: 38:07:030202:64, вид права – собственность, основание – договор к/п от 02.04.2019г. Выписка из ЕГРН от 19.07.2022г;	адрес: Иркутская обл., Казаченско -Ленинский район, рп. Улькан, ул. Железнодорожная, участок 1Д, стр.2, площадь 40 кв.м.	
		ИТОГО:	1 011 000, 00

2.3. Начальная цена продажи имущества определяется равной рыночной стоимости имущества Должника, установленной в отчетах независимого оценщика и по итогам предвещей торговой процедуры (ЕФРСБ№12680140 от 11.10.2023г) (без учета НДС), а именно:

ЛОТ№1: Начальная цена – 1 011 000, 00 (один миллион одиннадцать тысяч) рублей 00 копеек.

III. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА НА ТОРГАХ

3.1 Общие положения:

3.1.1. Продажа имущества должника осуществляется на торгах посредством публичного предложения, торги являются открытыми по составу участников и открытыми по форме подачи предложений о цене, производятся одним лотом, установленными пунктом 2.2 настоящего Положения, методом понижения цены, в следующем порядке:

После определения даты проведения торгов Организатор торгов публикует информационное сообщение (с указанием даты, времени и места проведения итогов, а также начальной цены продажи и порядка проведения торгов) о проведении торгов на интернет-ресурсе в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ) не позднее, чем за 10 дней до даты начала проведения торгов.

Начальная цена продажи имущества должника посредством публичного предложения, устанавливается в размере, установленном пунктом 2.3 настоящего Положения. В качестве Организатора торгов выступает конкурсный управляющий Должника;

3.1.2. Срок действия каждого публичного предложения составляет **3 (три) календарных дня;**

3.1.3. Величину снижения (шаг снижения) начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения установить в размере **10% (десять процентов) от начальной цены продажи посредством публичного предложения.** При отсутствии заявок с установленной ценой, по истечении каждых последующих **3 (трех) календарных дней** производится уменьшение цены предложения на шаг снижения, до достижения ценой предложения уровня **70% от начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения.**

3.1.4. Окончательная цена продажи имущества Должника посредством публичного предложения (цена отсечения) не может быть менее **70 % (семидесяти процентов) от начальной стоимости имущества.**

3.1.5. Величина задатка для участия в торговой процедуре определяется в размере **30% от начальной цены продажи посредством публичного предложения.**

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 включает сведения о дате проведения торгов в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ) не позднее, чем за 10 дней до даты проведения торгов.

3.2.3. Информационное сообщение в ЕФРСБ 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 и предложений);

- ♦ порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых Участниками торгов документов и требования к их оформлению;

- ♦ начальная цена продажи имущества Должника, величину шага аукциона;

- ♦ порядок и критерии выявления Победителя торгов;

- ♦ дата, время и место подведения результатов торгов;
- ♦ порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
- ♦ сведения об Организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

3.2.4. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- ♦ публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- ♦ подписывает протокол о результатах проведения торгов, уведомляет Заявителей и Участников торгов о результатах проведения торгов;
- ♦ осуществляет иные полномочия, связанные с подготовкой и проведением торгов.

3.3. Правила подачи заявок:

3.3.1. К участию допускаются юр. и физ. лица, своевременно подавшие заявку и приложившие документы, подтверждающие соответствие заявителя требованиям к участнику торгов;

3.3.2. Заявка на участие в торгах подается на сайте <http://el-torg.com/> и содержит: наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юр. лица); ФИО; паспортные данные, сведения о месте жительства (для физ.лица); номер тел., адрес эл. почты; сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности;

3.3.3. К заявке прилагаются копии следующих документов: выписка из ЕГРЮЛ (для юр.лица), выписка из ЕГРИП (для ИП), документы, удостоверяющие личность (для физ.лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юр.лица или гос. регистрации физ.лица в качестве ИП в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица); документ подтверждающий внесение задатка для участия в торговой процедуре, решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством РФ (или) учредительными документами юр.лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества является крупной сделкой; документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

3.4. Определение победителя торгов:

3.4.1 Победителем торгов по продаже имущества посредством публичного предложения признается участник торгов, 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.

3.4.2. 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.

3.4.3. 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.

3.4.4. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника

посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

3.5. Заключение договора купли-продажи:

3.5.1. Договор купли-продажи заключается с победителем торгов;

3.5.2. Договор купли-продажи направляется конкурсным управляющим победителю торгов на подписание в течении 5 рабочих дней с даты определения победителя торгов.

3.6. Расчеты после проведения торгов:

3.6.1. Покупатель должен уплатить денежные средства за приобретенное имущество Должника в течение тридцати календарных дней со дня подписания договора купли-продажи.

3.6.2. Оплата производится путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет Должника, указанный в договоре купли-продажи.

3.6.3. Факт оплаты покупки имущества Должника в полном объеме, подтверждается выпиской (выписками) со счёта, квитанцией, иным документом - с отметкой банка Должника о зачислении денежных средств. Датой оплаты покупки имущества Должника считается дата зачисления денежных средств на специальный банковский счет Должника.

3.6.4. Право собственности на имущество Должника переходит к Покупателю и само имущество передается Покупателю после полной оплаты данного имущества.

3.6.5. В случае нарушения Победителем торгов (Покупателем) сроков полной оплаты приобретенного имущества Должник, в лице конкурсного управляющего, вправе отказаться от исполнения соответствующего договора купли-продажи и потребовать возмещения убытков.

3.6.6. Размер оплаты покупки определяется по итогам торговой процедуры и оплачивается с учетом ранее внесённого задатка за участие в торговой процедуре.

IV. ИМУЩЕСТВО ДОЛЖНИКА, КОТОРОЕ НЕ БЫЛО РЕАЛИЗОВАНО В ХОДЕ ТОРГОВ.

4.1 По имуществу, подлежащему реализации на торгах в форме аукциона и не проданному на торгах, в том числе путем публичного предложения, конкурсный управляющий направляет предложения кредиторам о принятии имущества в счет погашения требований. Зачет требования, а также погашение требования предоставлением отступного допускается только при отсутствии непогашенных требований, относящихся к текущим платежам, требований первой или второй очереди, при условии соблюдения очередности и пропорциональности удовлетворения требований кредиторов. Погашение требований кредиторов путем заключения соглашения об отступном допускается в случае согласования данного соглашения с собранием кредиторов (комитетом кредиторов) в порядке, установленном статьей 142.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

4.2 При отказе кредиторов от принятия имущества для погашения своих требований, которое предлагалось к продаже, но не было продано в ходе конкурсного производства, и при отсутствии заявлений собственника имущества должника - унитарного предприятия, о правах на указанное имущество конкурсный управляющий направляет подписанный им акт о передаче указанного имущества должника в органы местного самоуправления по месту нахождения имущества должника или в соответствующий федеральный орган исполнительной власти.

4.3 Имущество, которое в силу закона не может принадлежать кредиторам или органам местного самоуправления, подлежит передаче в федеральную собственность.

4.4 Не позднее чем через тридцать дней с даты получения соответствующего акта о

передаче имущества должника органы местного самоуправления или федеральный орган исполнительной власти принимают указанное имущество и несут все расходы на его содержание.

- 4.5 При отказе или уклонении органа местного самоуправления либо федерального органа исполнительной власти от принятия имущества, конкурсный управляющий обязан обратиться в арбитражный суд, в производстве которого находится дело о банкротстве, с заявлением о понуждении соответствующего органа местного самоуправления или федерального органа исполнительной власти к принятию указанного имущества.
- 4.6 В случае наличия разногласий между конкурсным управляющим и органом местного самоуправления или федеральным органом исполнительной власти, связанных с передачей имущества, орган местного самоуправления или федеральный орган исполнительной власти обязаны направить конкурсному управляющему протокол разногласий не позднее чем через 14 (четырнадцать) дней с даты получения уведомления конкурсного управляющего.
- 4.7 При отклонении данного протокола конкурсный управляющий обязан обратиться в арбитражный суд, в производстве которого находится дело о банкротстве, с заявлением о рассмотрении возникших разногласий. Арбитражный суд определяет условия передачи имущества, в отношении которых имелись разногласия, органу местного самоуправления или Российской Федерации. С даты вынесения определения арбитражного суда по результатам рассмотрения указанных заявлений конкурсного управляющего, расходы на содержание указанного имущества производятся за счет соответствующих бюджетов.

V. НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТЬ РЕЗУЛЬТАТОВ ТОРГОВ

- 5.1 Споры о признании результатов торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.2 Признание компетентными органами результатов торгов недействительными влечет недействительность договора купли-продажи, заключенного с победителем торгов.

VI. ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ, ПОСТУПИВШИХ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА

- 6.1 Денежные средства, полученные от продажи имущества Должника, не являющегося предметом залога, направляются конкурсным управляющим для погашения требований кредиторов в порядке, предусмотренном ст.134 Закона о несостоятельности (банкротстве).
- 6.2 Налог на добавленную стоимость, подлежащий уплате в связи с реализацией имущества, уплачивается конкурсным управляющим за счет средств покупателей имущества (Письмо Минфина РФ №03-07-11/155 от 11.06.2009 г.).

Конкурсный управляющий
ООО «ВЕКОН-ГРУПП»



Сакс Юрий Леонардович