

Утверждено:
собранием конкурсных кредиторов ООО «ПЕТРОСТРОЙ»
от _____._____.2024 года

**Положение
о порядке организации и проведении продажи имущества, принадлежащие ООО
«ПЕТРОСТРОЙ» на праве собственности.**

1. Общие положения

Настоящее положение устанавливает порядок, сроки и условия проведения торгов по продаже имущества, принадлежащего ООО «ПЕТРОСТРОЙ» (далее, по тексту - Должник) на праве собственности.

ФИО Арбитражного управляющего	Белин Павел Борисович
Наименование должника	ООО «ПЕТРОСТРОЙ»
ОГРН/ИНН	ОГРН 1147847090621, ИНН 7810458627
Категория Должника	Обычная организация
Адрес Должника	198217, город Санкт-Петербург, тер. снт Кировец-1, аллея 14-Я, д. 27 стр. 1, этаж 2 офис 1
Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о несостоятельности (банкротстве)	Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
Номер дела	A56-19007/2022.
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	17.10.2022 г.
Дата назначения Арбитражного управляющего	17.10.2022 г.

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с нормами Гражданского кодекса РФ, Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 года №127 ФЗ, приказом Министерства экономического развития российской федерации от 27.07.2015 №495 «Об утверждении порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже Имущества (предприятия) Должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к электронным площадкам и операторам, электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже Имущества (предприятия) Должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок и операторов электронных площадок установленным требованиям (далее, по тексту – Приказ№495) в целях организации и проведения продажи Имущества Должника, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и с учетом требований действующего Законодательства Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве). Во всем остальном, что не урегулировано настоящим положением, Арбитражный управляющий руководствуется Законом о банкротстве.

1.2. В соответствии с настоящим Положением подлежит продаже Имущество Должника:

Лот №1: Экскаватор FIAT HITACHI EX165LC, заводской № 155ML0332, год выпуска: 2001, государственный регистрационный знак 2063, СА78 (остов). Самовывоз покупателем с земельного участка с кадастровым № 47:01:1706001:5494 осуществляется за счет средств покупателя.

Начальная стоимость лота составляет 343 000 (Триста сорок три тысячи) рублей.

2. Термины и определения

Должник - лицо, в отношении которого Арбитражным судом введена процедура банкротства, собственник (владелец) Имущества, выставленного на торги.

Задаток – сумма денежных средств, перечисляемая заявителем торгов Организатору торгов в счет причитающихся в будущем возможных платежей Должнику, в случае, если заявитель будет допущен к участию в торгах и признан лицом, выигравшим торги, в доказательство заключения договора купли-продажи и в обеспечение его исполнения.

Имущество – Имущество Должника, утвержденное собранием конкурсных кредиторов, и реализуемое в соответствии с настоящим Положением и Законом о банкротстве.

Заявитель – лицо, намеривающееся стать участником торгов, представившее для регистрации Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах с приложением необходимым документов и перечислившее задаток в порядке и размерах, предусмотренных настоящим Положением.

Лот – имущество, выставляемое на торги как самостоятельный предмет продажи, и в отношении которого заключается отдельный договор по итогам проведения торгов.

Место проведения торгов – электронная площадка.

Независимый оценщик – юридическое лицо/индивидуальный предприниматель, занимающееся определением стоимости основных фондов и другого Имущества на основе общепринятых методов, норм и стандартов об оценке, осуществляющее свою деятельность в установленном Законом порядке.

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 проводят торги в электронной форме в соответствии с настоящим Федеральным законом и являются членами саморегулируемой организации операторов электронных площадок, действующего на основании заключенного с Организатором торгов Договора на проведение открытых торгов по продаже Имущества Должника.

Организатор торгов – арбитражный управляющий Должника.

Победитель торгов – участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

Покупатель – лицо, с которым заключен Договор по результатам торгов, или лицо, с которым заключен договор купли-продажи в случае не заключения договора купли-продажи с победителем торгов.

Торги – способ продажи Имущества.

Участник торгов – лицо, согласное приобрести Имущество, указанное в сообщении о проведении торгов, на условиях, указанных в сообщении, допущенное Организатором торгов на основании поданной заявки и приложенных к ней документов к участию в тогах и имеющие право предлагать свою цену за выставленное на торги Имущество.

Электронная площадка – сайт в сети Интернет, на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в разделе 2 настоящего Положения, подлежат толкованию в соответствии с Законодательством Российской Федерации.

3. Организация и проведение торгов

3.1. Торги проводятся в форме «открытого аукциона с открытой формой подачи заявок» на электронной площадке ООО «Электронные системы Поволжья», адрес в сети Интернет: <http://el-torg.com> (далее, по тексту – «электронная площадка»).

3.2. Организацию и проведение торгов осуществляет Арбитражный управляющий.

3.3. Организатор торгов при подготовке и проведении торгов выполняет следующие функции:

3.3.1. Заключает Договор с оператором электронной площадки на проведение торгов;

3.3.2. Представляет оператору электронной площадке заявку на проведение торгов в форме электронного документа с приложением, в том числе, проекта договора о задатке, проекта договора отчуждения Имущества и иных документов, установленных Приказом №495;

3.3.3. Опубликовывает и размещает сообщение о продаже Имущества и сообщение о результатах проведения торгов: - в официальном издании «Коммерсантъ», в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве, согласно Федерального закона РФ от 29.12.2014г № 482-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)».

3.3. Заявка подписывается электронной цифровой подписью организатора торгов.

3.4. К заявке на проведение открытых торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью организатора торгов проект договора о задатке и проект договора отчуждения имущества должника.

3.5. Представленная организатором торгов заявка на проведение открытых торгов регистрируется оператором электронной площадки в течение одного дня с момента ее поступления. Организатору торгов в течение одного часа с момента регистрации заявки оператором электронной площадки направляется электронное уведомление о принятии указанной заявки.

3.3.4. Назначает дату и время проведения торгов.

3.3.5. Определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов.

3.3.6. Определяет участников торгов, проверяет правильность оформления представленных заявителями документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации.

3.3.7. Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов.

3.3.8. Уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов.

3.3.9. Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы обеспечивающие:

- свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы;

- право участия в торгах без взывания платы;

- хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном Законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;

- защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемых заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования.

3.3.10. Осуществляет иные функции, установленные Законом о банкротстве, Приказом Минэкономразвития № 495 от 23.07.2015 года и иными нормативными актами.

3.4. Для участия в торгах Заявитель должен внести **задаток в размере 10 (десять) процентов** от начальной цены продажи Имущества в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на счет, определенный Организатором торгов, указанный в информационном сообщении.

Задаток должен быть внесен Заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на расчетный счет, указанный в информационном сообщении до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

Задаток считается внесенным с момента поступления его на расчетный счет, указанный Организатором торгов.

3.5. Шаг аукциона устанавливается в размере **5 (пять) процентов** от начальной цены продажи Имущества Должника.

3.6. В рамках реализации общедолевого Имущества, действуют правила, предусмотренные настоящим Положением, с учетом особенностей статьи 250 Гражданского кодекса РФ:

3.6.1. До начала реализации общедолевого Имущества в форме «открытого аукциона/публичного предложения, иным собственникам в праве общей долевой собственности направляется предложение о заключении договора на приобретение доли в общей долевой собственности по начальной стоимости лота в первых открытых торгах по цене (стоимости), установленной в настоящем Положении.

3.6.2. В случае, если несколько собственников дадут согласие на приобретение Имущества Должника, договор купли-продажи будет заключен с собственником, который первым направил

в адрес арбитражного управляющего подписанный со стороны Покупателя договор купли-продажи доли в праве.

3.6.3. В случае отказа собственников или отсутствия их волеизъявления в течение одного календарного месяца с даты направления в их адрес предложения о заключении договора купли-продажи, общедолевое Имущество будет реализовано в форме «открытого аукциона/публичного предложения по правилам, предусмотренным настоящим Положением.

4. Представление заявок на участие в торгах

4.1. Для участия в открытых торгах претенденты (потенциальные покупатели) должны пройти регистрацию на электронной площадке и подать заявку на участие в торгах, а также оплатить задаток.

4.2. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах в форме электронного документа подписанного электронной цифровой подписью заявителя.

4.3. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении торгов не рассматриваются.

4.4. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве, Приказом Минэкономразвития № 495 от 23.07.2015 года, настоящим Положением, а также требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов.

4.5. Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения:

- 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.

4.6. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя); документы, 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.

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

- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к Должнику, кредиторам, конкурному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурный управляющий.

4.7. Документы, прилагаемые к заявке, предоставляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

4.8. К заявке также должна быть приложена копия платежного документа с отметкой банка об исполнении, подтверждающая внесение заявителем задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов.

4.9. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах.

4.10. 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.

4.11. После предоставления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания предоставления заявок.

4.12. Оператор электронной площадки направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

4.13. Направление Заявителем задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

5. Определение участников торгов.

5.1. По окончании срока представления заявок организатор торгов рассматривает поступившие заявки, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписок с соответствующего банковского счета, определяет состав участников торгов.

5.2. По результатам рассмотрения заявок организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении участников торгов.

5.3. 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.

5.4. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.
- не поступление задатка на расчётный счет Должника в установленные Организатором сроки (дата/время).

5.6. Организатор торгов утверждает протокол участников торгов.

5.7. Заявитель приобретает статус участника торгов с момента подписания организатором торгов протокола об определении участников торгов.

6. Проведение торгов и выявление победителя торгов

6.1. Открытые торги проводятся оператором электронной площадки в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов путем повышения начальной цены продажи Имущества на "шаг аукциона", который устанавливается организатором торгов в размере **5 (пять) процентов** начальной (стартовой) цены.

6.2. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже Имущества (предприятия) Должника в ходе

процедур, применяемых в деле о банкротстве, являющимся Приложением №1 к Приказом Минэкономразвития № 495 от 23.07.2015 года.

6.3. 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.

6.4. Победителем торгов признается участник предложивший наиболее высокую цену на продаваемое Имущество.

6.5. Решение об определении победителя торгов принимается организатором торгов на основании протокола об определении победителя торгов составленного в день проведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов.

Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном Законодательством Российской Федерации.

Суммы внесённые заявителем задатков возвращается заявителям, за исключением победителя торгов в течении пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

6.6. Организатор торгов не возвращает задаток заявителю в случаях: уклонения заявителя, признанного Победителем торгов, от подписания Договора в отношении предмета торгов в установленный срок; уклонения заявителя, признанного Победителем торгов, от полной оплаты предмета торгов в установленные сроки, в соответствии с Протоколом об итогах торгов и Договором в отношении предмета торгов.

6.7. 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.

6.8. В случае признания торгов несостоявшимися в связи с допуском к торгам одного участника, при отказе, уклонении данного участника от заключения Договора, либо неоплаты, неполной оплаты цены Лота, в установленные сроки, задаток ему не возвращается.

7. Повторные торги и торги посредством публичного предложения.

7.1. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора по результатам торгов, организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи Имущества.

Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах в форме аукциона устанавливается на **10 (десять) процентов** ниже начальной цены Имущества, установленной на первоначальны торгах.

7.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном федеральным законом «о несостоятельности (банкротстве)», в разделе (пункте) 6 настоящего Положения.

7.3. В случае, если повторные торги по продаже Имущества Должника признаны несостоявшимися или договор не был заключен с единственным участником торгов а также в случае не заключения договора по результатам повторных торгов/ либо его неоплаты/ неполной оплаты, продаваемое на торгах Имущество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

7.3.1. Начальная цена продажи Имущества Должника посредством публичного предложения устанавливается в соответствии с пунктом 4 статьи 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» размере начальной цены указанной в сообщении о продаже Имущества Должника на повторных торгах.

При отсутствии в установленный срок заявок на участие в торгах содержащей предложение о цене Имущества Должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи Имущества Должника, происходит снижение цены продажи Имущества Должника.

Величина снижения первого и последующих «шагов» составляет **10 (десять) процентов** от начальной цены продажи Имущества, указанной в сообщении о продаже Имущества Должника посредством публичного предложения. **Интервалы снижения цены – один рабочий день.**

Задаток за участие в торгах по продаже Имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере **10 (десяти) процентов** от цены продажи на текущем интервале торгов посредством публичного предложения.

7.3.2. Минимальная цена продажи Имушества посредством публичного предложения (цена отсечения) – **10 (десять) процентов** от начальной цены продажи Имушества, указанной в сообщении о продаже Имушества Должника посредством публичного предложения.

7.3.3. Рассмотрение организатором торгов предоставленной заявки на участие в торгах посредством публичного предложения и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах посредством публичного предложения, осуществляется в порядке, предусмотренным статьей 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с соблюдением условий раздела (пункта) 4 настоящего Положения.

7.3.4. Право приобретения имущества Должника принадлежит участнику торгов по продаже Имушества Должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене Имушества Должника, которая не ниже начальной цены продажи Имушества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже Имушества Должника посредством публичного предложения.

7.3.5. В случае, если несколько участников торгов по продаже Имушества Должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене Имушества Должника, но не ниже начальной цены продажи имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Имушества Должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это Имушество.

7.3.6. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене Имушества Должника, но не ниже начальной цены продажи Имушества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Имушества Должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже Имушества Должника посредством публичного предложения.

7.3.7. С момента определения победителя торгов прием заявок прекращается, торги путем публичного предложения завершаются.

8. Порядок подписания договора купли-продажи, оплаты, передачи Имушества.

8.1. Отчуждение Имушества оформляется договором, который заключает арбитражный управляющий с победителем торгов.

В течение пяти рабочих дней, с даты подписания, протокола о результатах проведения торгов арбитражный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор в отношении Имушества с приложением проекта данного договора.

8.2. В целях настоящего Положения датой получения предложения о заключении Договора с победителем торгов считается срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты направления арбитражным управляющим предложения о заключении Договора победителю торгов.

8.3. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания Договора в отношении Имушества, внесенный задаток ему не возвращается.

В этом случае Арбитражный управляющий обязан предложить заключить Договор в отношении Имушества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена Имушества по сравнению с ценой продолженной другими участниками торгов за исключением победителя торгов.

При отказе второго участника от покупки Имушества или не поступлении ответа от него в течении 14 (четырнадцати) рабочих дней с даты направления Арбитражным управляющим предложения о заключении договора, Арбитражный управляющий в течении 2 (двух) рабочих дней имеет право предложить заключить договор в отношении Имушества Должника участнику торгов которым предложена наиболее высокая цена Имушества по сравнению с ценой продолженной другими участниками торгов за исключением участников уклонившихся от подписания договора, либо уклонившихся от обязанности 100% оплаты заключенного договора в установленный законом срок 30-ть календарных дней.

8.4. Передача Имущества арбитражным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.5. Переход права собственности к Покупателю осуществляется только после полной оплаты Имущества. Оформление права собственности на Имущество осуществляется после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

8.6. Расходы по регистрации и оформлению перехода права собственности на предмет торгов, при необходимости их понесения, возлагаются на победителя торгов.

8.7. Покупатель обязан полностью оплатить приобретаемый Имущество в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания договора. Датой оплаты является дата поступления денежных средств на расчётный счет Должника.

Конкурсный управляющий ООО «ПЕТРОСТРОЙ»

Белин П.Б.