

Утверждено собранием кредиторов
ООО «МЕТА» от 20.01.2020г.

Протокол собрания №11

Конкурсный управляющий
ООО «МЕТА»

Тройников С.А.



ПОЛОЖЕНИЕ
о начальной стоимости, порядке, условиях и сроках продажи имущества,
принадлежащего ООО «МЕТА»

I. Общие положения

Настоящее положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, ФЗ №127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)» (в ред. с внесенными изменениями на дату утверждения настоящего Положения) (далее - ФЗ «О несостоятельности»), Приказом Минюста РФ №54 от 15.02.2010г. «Об утверждении порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества 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 должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным требованиям», зарегистрированным в Минюсте РФ 18 мая 2010 года №17258.

Настоящим Положением определяется стоимость, порядок, условия и сроки реализации имущества ООО «МЕТА».

1.1. Продажа имущества Должника осуществляется в порядке, установленном федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) и настоящим Положением, путем проведения открытых торгов в форме аукциона с подачей заявок в открытой форме.

1.2. Продажа имущества Должника осуществляется путем проведения последовательно: - открытых по составу участников торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене;

- повторных торгов в форме аукциона по продаже имущества должника с открытой формой подачи предложения о цене;

- посредством публичного предложения.

1.3. Электронной площадкой по продаже имущества, в порядке, установленном настоящим Положением, является электронная площадка ООО «Электронные системы Поволжья» адрес в сети Интернет www.el-torg.com. Оплата услуг электронной площадки, а так же иные расходы, связанные с реализацией имущества должника, производятся арбитражным управляющим за счет конкурсной массы должника.

II. Имущество должника, подлежащее продаже

2.1. Продаже подлежит имущество принадлежащее должнику на праве собственности.

2.2. На торги выставляется следующее имущество Должника:

- нежилое помещение, кадастровый номер: 25:26:010318:4273, адрес: Приморский край, г. Арсеньев, ул. Островского, 5, площадь 1842,6 кв.м,

- земельный участок, кадастровый номер: 25:26:010318:234, адрес: Приморский край, г. Арсеньев, ул. Островского, 5 (доля в праве 397/800).

III. Порядок продажи имущества

3.1. Вышеперечисленное имущество подлежит продаже на торгах в форме аукциона, следующими лотами:

Лот №1 – нежилое помещение, кадастровый номер: 25:26:010318:4273, адрес: Приморский край, г. Арсеньев, ул. Островского, 5, площадь 1842,6 кв.м,

- земельный участок, кадастровый номер: 25:26:010318:234, адрес: Приморский край, г. Арсеньев, ул. Островского, 5 (доля в праве 397/800).

3.2. Сроки и условия реализации имущества:

Продажа имущества должна быть осуществлена (начата) в рамках процедуры, применяемой в деле о банкротстве должника, в срок не позднее 20 (двадцати) календарных дней со дня утверждения настоящего Положения, а в случаях требующих внесения изменения в настоящее Положение, в срок не позднее 20 (двадцати) календарных дней со дня утверждения изменений в настоящее Положение, внесенных арбитражным управляющим в соответствии с п. 3.5.

3.3. Организатором торгов в соответствии с законодательством о несостоятельности (банкротстве) является арбитражный управляющий или привлеченная им специализированная организация для организации и проведения торгов по реализации имущества должника (далее - лицо, осуществляющее продажу имущества должника).

3.4. Начальная цена продажи имущества, выставляемого на торги составляет:

- Лот №1 – 70 000 000 (семьдесят миллионов) рублей.

В соответствии с пунктом 15, части 2, ст. 146 НК РФ не облагается НДС.

3.5. В случае возникновения обстоятельств, требующих внесения изменений в настоящее Положение, арбитражный управляющий вправе вносить такие изменения после утверждения их собранием кредиторов. Арбитражный управляющий обязан внести указанные изменения в настоящее Положение в течение 5 дней с даты проведения собрания кредиторов, если иной срок и порядок внесения изменений не установлены настоящим пунктом или Законом о банкротстве.

3.6. Во всем остальном Порядок регулируется ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

IV. Порядок оформления заявки на участие в торгах

4.1. При подготовке к проведению торгов по продаже имущества организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене имущества, а также заключает договоры о задатке.

Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 5 (пять) процентов от начальной цены соответствующего Лота.

Задаток вносится участником торгов на отдельный (специальный) счет должника (п. 40.2 Постановления Пленума ВАС РФ №60 от 23.07.2009г.) №40702810650000020461 открытый в Дальневосточный банк ОАО «Сбербанк России».

Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

4.2. 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, задатки которых поступили на счет должника в установленный срок.

Одно лицо может подать только одну заявку на участие в торгах в отношении каждого предмета конкурса (Лота).

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.

Подача заявки на участие в торгах означает согласие на покупку имущества выставленного на торги по цене не ниже начальной.

4.3. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.
- 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 саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

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

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие 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);
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

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

Представленная организатору торгов заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки на указанный в ней адрес электронной почты заявителя.

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

Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, до начала торгов.

Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

4.5. 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 о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей

участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

Протокол об определении участников торгов подписывается на следующий день после окончания срока приема заявок, установленный в сообщении о проведении торгов имущества должника.

Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

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

Задаток для лиц, выразивших намерение участвовать в торгах, для Лота №1 составляет 3500000 руб. и оплачивается путем перечисления на специальный расчетный счет должника в течение 25 (двадцати пяти) рабочих дней с момента публикации сообщения о проведении торгов в официальном печатном органе – газете Издательского дома «Коммерсантъ», и размещения сообщения о торгах в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве.

К торгам допускаются лица, чей задаток поступил на расчетный счет должника не позднее 25 (двадцати пяти) рабочих дней (включительно) с момента публикации сообщения о проведении торгов в официальном печатном органе.

Задаток лицам, не выигравшим торги, возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола, фиксирующего результат проведения торгов по продаже имущества должника и предъявления заявления на возврат задатка в адрес организатора торгов.

4.7. Заявки, с приложением указанных в настоящем пункте документов принимаются в течение двадцати пяти рабочих дней с момента публикации сообщения о проведении торгов в официальном печатном органе – газете Издательского дома «Коммерсантъ».

4.8. Если к моменту начала торгов/в ходе торгов, нормативные правовые акты РФ, регламент электронной площадки, проводящей торги, будут устанавливать иные правила, определяющие порядок совершения тех или иных действий, связанных с проведением торгов/участием в торгах, чем те правила, которые установлены настоящим Положением, к отношениям с участием участников торгов, претендентов на участие в торгах, иных заинтересованных лиц, подлежат применению правила соответствующих нормативных правовых актов, регламента электронной площадки, проводящей торги.

V. Организатор торгов

5.1 Организатор торгов:

- в срок не позднее, чем 20 (двадцать) рабочих дней с даты утверждения настоящего Положения собранием кредиторов организатор направляет для опубликования информационное сообщение о продаже Имущества в официальном издании (газете «Коммерсантъ») и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://www.fedresurs.ru>)

- принимает заявки на участие в торгах;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной настоящим Федеральным законом.

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 взимания платы;

- возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;

- 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), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;

- создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов.

Все уведомления, сообщения, подтверждения в адрес участников торгов и иных лиц, направление которых предусмотрено нормативными правовыми актами РФ для организатора торгов в связи с проведением торгов, могут производиться не организатором торгов лично, а электронной площадкой, на которой проводятся торги, в силу договора между организатором торгов и такой электронной площадкой.

5.2. В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с документами на имущество;

- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;

- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах;

- 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;

- начальная цена продажи имущества;

- величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»);

- порядок и критерии выявления победителя торгов;

- дата, время и место подведения результатов торгов;

- 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.

Данные в сообщении о продаже имущества должны соответствовать настоящему Положению.

При подготовке к проведению торгов по продаже предприятия организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах, а также заключает договоры о задатке.

Проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

При подготовке к проведению торгов по продаже имущества организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене имущества, а также заключает договоры о задатке.

VI. Проведение торгов

6.1. Место и время проведения торгов (аукциона).

Торги состоятся по истечении 25 рабочих дней с момента публикации сообщения о проведении торгов. Точная дата и время будет указана в сообщении о проведении торгов.

Проведение торгов осуществляется в сети Интернет по адресу www.el-torg.com, электронная площадка ООО «Электронные системы Поволжья».

6.2. Шаг аукциона для Лота №1 составляет 500т.р.

6.3. Торги проводятся в порядке, установленном ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве).

6.3.1. Подписание протокола об итогах торгов производится непосредственно после завершения торгов по месту проведения торгов. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

6.3.2. 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, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи предприятия заключается арбитражным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

6.4. Если торги признаны не состоявшимися, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их. Задаток должен быть возвращен лицам, независимо от оснований его возврата не позднее 5 (пяти) рабочих дней, с даты подписания протокола, фиксирующего результат проведения торгов.

6.5. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и арбитражному управляющему копии этого протокола.

В течение пяти дней с даты подписания этого протокола арбитражный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предприятия.

VII. Дополнительные условия продажи имущества

7.1. Все расходы, связанные с осуществлением регистрационных действий, обусловленных продажей имущества, являющегося предметом торгов, возлагаются на Покупателя имущества.

7.2. Передача имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством и договором купли-продажи только после полной оплаты имущества.

7.3. Право собственности к покупателю переходит только после полной оплаты приобретаемого имущества.

VIII. Повторные торги

8.1. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов арбитражный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Положением и Законом о банкротстве.

8.2. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять процентов) ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с настоящим Положением на первоначальных торгах.

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

IX. Подписание договора и расчеты с покупателем

9.1. Организатор торгов подписывает договор купли-продажи имущества с лицом, выигравшим торги не позднее пяти календарных дней с даты подписания протокола об итогах торгов.

9.2. Покупатель имущества обязан уплатить цену продажи имущества, определенную на торгах, в срок, указанный в сообщении о проведении торгов, но не позднее чем через 30 (тридцать) календарных дней с даты подведения итогов торгов.

9.3. Покупатель имущества перечисляет денежные средства на банковский счет Должника: Получатель ООО «МЕТА», р/с №40702810450020101984 в Дальневосточный банк ПАО Сбербанк, к/с №30101810600000000608, БИК 040813608.

Датой оплаты имущества Должника считается дата зачисления денежных средств на банковский счет Должника.

9.4. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

9.5. В случае уклонения лица, являющегося победителем торгов, от подписания протокола или договора купли-продажи, сумма задатка утрачивается этим лицом и включается в состав конкурсной массы Должника.

9.6. В случае неоплаты приобретенного имущества в течение установленного срока с даты заключения договора купли-продажи арбитражный управляющий обязан принять незамедлительные меры по обеспечению получения денежных средств за проданное имущество, а также направить покупателю письменную претензию с требованием произвести расчеты по договору и напоминанием о том, что в случае неоплаты договор купли-продажи будет расторгнут и задаток не будет возвращен.

9.7. В случае неоплаты стоимости имущества по договору в течение 30 дней с даты подписания договора купли-продажи, договор расторгается и имущество, составляющее предмет торгов, считается непроданным.

X. Продажа имущества посредством публичного предложения

10.1. 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 не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

10.2. Цена первоначального предложения имущества должника, выставляемого на продажу путем публичного предложения, устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах.

10.3. Размер задатка для участия в публичных торгах устанавливается в размере 5% для каждого Лота.

10.4. Величина, на которую последовательно снижается цена предложения составляет 5 (пять) процентов от начальной цены, установленной на продажу посредством публичного предложения.

10.5. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения составляет 14 (четырнадцать) календарных дней.

10.6. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

10.7. 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.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

10.8. Победитель торгов должен подписать договор купли-продажи в течение 5 дней со дня получения предложения от арбитражного управляющего о заключении такого договора.

10.9. Оплата стоимости лота осуществляется в течение 30 дней со дня подписания договора купли-продажи.

10.10. Цена отсечения (минимальная цена продажи имущества) составляет 50 (пятьдесят) % от начальной цены продажи на повторных торгах и составляет для Лота №1 – 31 500 000 руб.