



Арбитражный управляющий

Кузнецова Любовь Владимировна

Тел.: +7(916)5402554

e-mail:bankrotstvo-klv@mail.ru www.bankrotstvo-klv.ru

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

"ТРИ БОГАТЫРЯ"

ОГРН 1063135003533 ИНН 3323009670

Решением Арбитражного суда Владимирской области от 11 Февраля 2020 года по Делу № А11-9043/2019 должник признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника

«10» Марта 2021 г.

д. Крутояк

"УТВЕРЖДЕНО"	Решением Собрания кредиторов ООО "ТРИ БОГАТЫРЯ" (Протокол № 6 от «18» Марта 2021г.)
Сведения о должнике	
Полное наименование должника	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТРИ БОГАТЫРЯ"
Сокращенное наименование должника	ООО "ТРИ БОГАТЫРЯ"
ИНН	3323009670
ОГРН	1063335003533
ОКВЭД	68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
Категория должника	Коммерческая организация
Юридический адрес должника	601201, Владимирская область, Собинский район, деревня Крутояк
Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Владимирской области
Номер дела	A11-9043/2019
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	«11» Февраля 2020 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	«11» Февраля 2020 г.
Сведения об Арбитражном управляющем	
Арбитражный управляющий	Кузнецова Любовь Владимировна
Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является Арбитражный управляющий	АССОЦИАЦИЯ АРБИТРАЖНЫХ УПРАВЛЯЮЩИХ "ГАРАНТИЯ"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	№ 13519 от 07.08.2013г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности Арбитражного управляющего	ООО "МСГ"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№ 60/21/177/000418 от 05 Февраля 2021г., на 1 год период страхования: с 01.02.2021г. по 28.02.2022г.
Номер договора дополнительного страхования, дата его заключения и срок действия	Дополнительное страхование не требуется
Прохождение обучения по Программе повышению уровня профессиональной подготовки Арбитражных управляющих	Институт экономики и антикризисного управления (АНО ИЭАУ), г. Москва Удостоверение №772410909310 от 16.06.2020, на 1 год
Место нахождения Арбитражного управляющего	г. Москва, Ленинградское ш., д.16А, стр. 1
Адрес для направления корреспонденции Арбитражному управляющему	125130, г. Москва, ул. Старопетровский пр-д, д.7А, стр. 6

Адрес места нахождения Арбитражного управляющего Кузнецовой Л.В.:

г. Москва, ул. Ленинградское ш., д.16А, стр.1, БЦ «Метрополис»

Адрес для направления корреспонденции Арбитражному управляющему:

125130, г. Москва, ул. Старопетровский пр-д, д.7А, стр. 6

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Продажа имущества должника по настоящему Положению осуществляется по правилам продажи имущества должника в процедуре банкротства, установленным положениями пункта 3 - 19 статьи 110, пункта 3 статьи 111 и статьи 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав конкурсной массы.
2. Оценка имущества должника проведена на основании требования уполномоченного органа, в соответствии с положениями статьи 130 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с учетом требований ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".
3. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества должника, путем проведения электронных торгов в открытой форме, последовательно, два этапа открытого аукциона, и посредством публичного предложения.
4. Проведение мероприятий по организации проведения торгов по продаже имущества должника, на основании данного Положения, в течение 30 (Тридцати) дней с даты его утверждения Собранием кредиторов.
5. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника составлено в порядке внесения изменений и дополнений в Положение от 05 августа 2020г. о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника,
6. Настоящее Положение составлено в соответствии со специальными нормами Закона о банкротстве, с учетом Приказа Минэкономразвития РФ № 54 от 15.02.2010 «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 установленным Требованиям».
7. *Настоящее Положение представлено в следующем составе:*
 - Приложение 1 к Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника от 10 Марта 2021г. - проект Договора задатка;
 - Приложение 2 к Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника от 10 Марта 2021г. – проект Договора купли-продажи (с приложением Акта приема-передачи);
8. Настоящее Положение является приложением к Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника составлено в порядке внесения изменений и дополнений в Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника от 05 августа 2020г. (по правилам продолжения проведения торгов посредством публичного предложения) и его неотъемлемой частью.
9. Функции Организатора торгов, осуществляет Арбитражный управляющий Кузнецова Любовь Владимировна, Член АССОЦИАЦИИ АРБИТРАЖНЫХ УПРАВЛЯЮЩИХ "ГАРАНТИЯ", при организации и проведении торгов действует от своего имени, на основании данного Положения.

II. ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ

Для целей настоящего Положения используются следующие понятия и термины:

Должник – ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТРИ БОГАТЫРЯ" (ООО "ТРИ БОГАТЫРЯ", ОГРН 1063335003533, ИНН 3323009670, юридический адрес: 601201, Владимирская область, Собинский район, деревня Крутойяк);

Торги – торги в электронной форме при реализации имущества должника, предлагаемого к продаже в ходе конкурсного производства, путем проведения электронных торгов;

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;

Электронная площадка – программно-аппаратный комплекс, предназначенный для проведения торгов в электронной форме при продаже имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, отвечающий требованиям, предъявляемым к подобным системам законодательством Российской Федерации; Сведения об электронной площадке: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭЛЕКТРОННЫЕ СИСТЕМЫ ПОВОЛЖЬЯ" (ООО "ЭСП", ОГРН 1105262010193, ИНН 5262258084, юридический (почтовый) адрес: 603089, Нижний Новгород, ул. Полтавская, д. 32), официальный сайт в сети Интернет по адресу: www.el-torg.com, аккредитована при СРО, Членом которой является Организатор торгов, Арбитражный управляющий Кузнецова Л.В. и Конкурсный управляющий ООО "ТРИ БОГАТЫРЯ", в одном лице;

Лот – имущество должника, выставляемое на электронные торги;

Начальная цена – начальная цена продажи имущества должника, определенная исходя из рыночной стоимости имущества, установленной Организатором торгов, с учетом оценки имущества должника;

Заявитель – юридическое или физическое лицо, представившее Заявку на участие в торгах (в электронной форме);

Участник торгов – юридическое или физическое лицо, представившее Заявку на участие в торгах (в электронной форме), в установленном порядке и допущенное Организатором торгов к участию в торгах;

Задаток – денежные средства, вносимые Заявителем в счет обеспечения оплаты имущества, приобретаемого на торгах, путем безналичного перечисления денежных средств, в рублях, на расчетный счет Организатора торгов, указанный в Сообщении о проведении торгов.

III. СВЕДЕНИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕ ДОЛЖНИКА ПРЕДЛАГАЕМОГО К ПРОДАЖЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ

1. *Состав имущества должника, предлагаемого к продаже в ходе торгов:*

-Лот 1 - Имущественный комплекс, База отдыха ОАО ВТЗ "Крутойяк", расположенный по

адресу: Владимирская область, Собинский район, д. Крутояк, в составе 40 единиц объектов недвижимости, включая, в том числе, 29 ед. объектов недвижимости права зарегистрированы (обременения, залог, ипотека не зарегистрированы), включая, в том числе 11 ед. объектов права не зарегистрированы, включая, в том числе, внутреннее содержимое зданий, помещений, жилых домов, предметы обихода, обустройства, инвентарь, мебель и пр., которое находится в неликвидном, крайне изношенном состоянии, включая, в том числе:

-Земельный участок – 2 ед.; Жилой дом – 20 ед.; Здания и помещения нежилые – 9 ед.;

-Сооружения (включая инженерные, коммуникационные, и т.п., иные), насаждения (Лесопарковая зона на территории имущественного комплекса) – 9 ед. в следующем составе:

Объекты, на которые права собственности зарегистрированы					
№ п/п	Наименование, вид объекта недвижимости (в соответствии с Выпиской ЕГРН)	Назначение по выписке из ЕГРН	Кадастровый №	Площадь, кв.м	Комментарии к идентификации объектов, по их фактическому назначению, (использованию)
1	2	3	4	5	6
1.	Здание	Жилой дом	33:12:011441:157	50,8	Щитовой домик №5
2.	Здание	Жилой дом	33:12:011441:161	51,6	Щитовой домик №10
3.	Здание	Жилой дом	33:12:011441:165	42,4	Теплый домик
4.	Здание	Жилой дом	33:12:011441:160	49,6	Щитовой домик №12
5.	Здание	Жилой дом	33:12:011441:150	95,5	Корпус летний, спальный (Админ.)
6.	Здание	Жилой дом	33:12:011441:159	41,9	Теплый домик
7.	Сооружение	Не определено	33:12:011441:169	59,5	Установка насосная
8.	Здание	Жилой дом	33:12:011441:158	68,5	Утепленный дом
9.	Здание	Жилой дом	33:12:011441:147	41,3	Теплый домик
10.	Земельный участок	Для учреждений отдыха	33:12:011441:133	2 831	Территория расположения Администрации Базы отдыха Крутояк см. обоснования, расчёты
11.	Здание	Жилой дом	33:12:011441:145	41,4	Теплый домик
12.	Здание	Жилой дом	33:12:011441:148	68,5	Утепленный дом
13.	Здание	Жилой дом	33:12:011441:154	69,8	Утепленный дом
14.	Здание	Нежилое здание	33:12:011441:109	5,0	Водокачка, оголовок над скважиной

Адрес места нахождения Арбитражного управляющего Кузнецовой Л.В.:

г. Москва, ул. Ленинградское ш., д.16А, стр.1, БЦ «Метрополис»

Адрес для направления корреспонденции Арбитражному управляющему:

125130, г. Москва, ул. Старопетровский пр-д, д.7А, стр.6

15.	Здание	Жилой дом	33:12:011441:166	40,9	Теплый домик
16.	Здание	Жилой дом	33:12:011441:149	51,7	Щитовой домик №8
17.	Здание	Жилой дом	33:12:011441:146	52,1	Щитовой домик №7
18.	Сооружение	Не определено	33:12:011441:170	79,1	Овощехранилище (смежное с поз. 28)
19.	Здание	Жилой дом	33:12:011441:162	69,0	Утепленный дом
20.	Здание	Нежилое здание	33:12:011441:143	395,7	Склад кирпичный, в составе: -Котельная, 129,4 кв.м, -Баня (переход от котельной к гаражу), 108,0 кв.м, -Гараж с мастерскими, 129,4 кв.м
21.	Земельный участок	Для учреждений отдыха	33:12:011441:134	126 173	Территория расположения Базы отдыха Крутояк, см. обоснования, расчёты
22.	Здание	Нежилое здание	33:12:011441:144	182,6	Клуб, включая игровой зал
23.	Здание	Жилой дом	33:12:011441:164	52,2	Щитовой домик №9
24.	Здание	Жилой дом	33:12:011441:152	69,8	Утепленный дом
25.	Здание	Жилой дом	33:12:011441:163	50,7	Щитовой домик №11
26.	Здание	Жилой дом	33:12:011441:155	51,9	Щитовой домик №6
27.	Помещение	Нежилое	33:12:011441:171	470,3	В составе: -Столовая с кухней (металл, бетон, кирпич), Корпус спальный (брус, дерево),
28.	Здание	Нежилое здание	33:12:011441:141	2'599,6	
29.	Здание	Жилой дом	33:12:011441:151	71,7 м	Утепленный дом
Объекты, на которые права собственности не зарегистрированы					
№ п/п	Наименование, вид объекта недвижимости (в соответствии с Выпиской ЕГРН)	Назначение по Выписке из ЕГРН	Кадастровый №	Площадь, кв.м	Комментарии к идентификации объектов, по их фактическому назначению (использованию)
1	2	3	4	5	6
30.	Сооружение	Нежилое	Не зарегистрировано	10,0	Водонапорная башня (выс. 25 м)
31.	Сооружение	Нежилое	Не зарегистрировано	32,0	Пристань-беседка (два этажа) состояние аварийное
32.	Здание	Нежилое	Не зарегистрировано	8,0	Эллинг (место хранения лодок), состояние аварийное

Адрес места нахождения Арбитражного управляющего Кузнецовой Л.В.:

г. Москва, ул. Ленинградское ш., д.16А, стр.1, БЦ «Метрополис»

Адрес для направления корреспонденции Арбитражному управляющему:

125130, г. Москва, ул. Старопетровский пр-д, д.7А, стр.6

33.	Здание	Нежилое	Не зарегистрировано	58,8	Библиотека (два этажа)
34.	Здание	Нежилое	Не зарегистрировано	17,6	Для резервного источника (для установки генератора)
35.	Сооружение	Нежилое	Не зарегистрировано	98,0	Беседка (под теннисные столы) состояние аварийное
36.	Сооружение	Нежилое	Не зарегистрировано	77,0	Беседка (круглая, 2-х этажная), состояние аварийное
37.	Сооружение	Нежилое	Не зарегистрировано	100,0	Навес для шашлыков, состояние аварийное
38.	Сооружение	Нежилое	Не зарегистрировано	372,4	Баскетбольная площадка
39.	Сооружение	Сети, инженерные, коммуникационные, и т.п.	Не зарегистрировано	по всей территории Базы отдыха	Водоотведения, электричество, канализация, ливневые стоки, асфальтированные дороги, дорожки, аллеи, пр.
40.	Насаждения	Лесопарковая зона	Не зарегистрировано	по всей территории Базы отдыха	Ели, сосны, березы, пр. насаждения

Характеристики и состояние имущественного комплекса: крайне изношенное, запущенное, без признаков модернизации, ремонта в последние 10 лет, ликвидность комплекса обусловлена земельными участками, на котором размещены объекты имущественного комплекса, непосредственно объекты либо подлежат капитальному ремонту, либо слому и разборке, с постройкой на их месте новых объектов, с сохранением имеющихся инженерных сетей и коммуникаций, при необходимости их восстановления и модернизации. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости.

IV. РЕАЛИЗАЦИЯ ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА ПУТЕМ ПРОВЕДЕНИЯ ПОВТОРНЫХ ТОРГОВ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

1. Организатор торгов выполняет следующие функции:

-В течение 2 (Двух) рабочих дней с даты подписания Протокола о результатах проведения Собрания кредиторов размещает Сообщение о переходе к продаже имущества должника посредством повторного публичного предложения в сети Интернет на официальном сайте Электронной торговой площадки, по адресу: www.el-torg.com, на официальном сайте ФЕДРЕСУРСА, по адресу: <http://bankrot.fedresurs.ru> и направляет в Газету «Коммерсантъ», для размещения на официальном сайте по адресу: <https://www.kommersant.ru>, и в местное печатное издание (в котором размещались Сообщения при проведении торгов).

-Определяет Покупателя имущества должника и подписывает Протокол о результатах продажи имущества должника;

Адрес места нахождения Арбитражного управляющего Кузнецовой Л.В.:
г. Москва, ул. Ленинградское ш., д.16А, стр.1, БЦ «Метрополис»

Адрес для направления корреспонденции Арбитражному управляющему:

125120 г. Москва ул. Старопетровский пр-д д.7А стр.6

- Заключает с Покупателем Договор купли-продажи имущества должника;
- Осуществляет иные функции, предусмотренные настоящим Положением.

Повторные торги посредством публичного предложения проводятся в порядке и на условиях продолжения торгов посредством публичного предложения (первых торгов).

В Таблице 1 приводится Расчет снижения начальной цены поэтапно, то есть на 10% от начальной цены продажи имущества должника, установленной при проведении торгов посредством публичного предложения, первых торгов, проводимых на основании Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника от 05 Августа 2020г., что составляет 5 732 190 рублей:

Наименование имущества	Рыночная цена, согласно оценке	Начальная цена при проведении торгов посредством публичного предложения руб.	Начальная цена первого периода снижения на 10% от начальной цены, руб.	Начальная цена второго периода снижения на 20% от начальной цены в публичке), руб.	Начальная цена третьего периода на 30% от начальной цены в публичке), руб.	Начальная цена четвертого периода на 40% от начальной цены в публичке), руб.	Начальная цена пятого периода, на 50% от начальной цены в публичке), руб.
Лот 1	63 691 000	57 321 900	51 589 710	45 857 520	40 125 330	34 393 140	28 660 950

В Таблице 2 приводятся Расчет снижения начальной цены поэтапно, при проведении повторных торгов посредством публичного предложения, то есть на 10% от начальной цены продажи имущества должника, установленной при проведении торгов посредством публичного предложения, первых торгов, проводимых на основании Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника от 05 Августа 2020г., что составляет 5 732 190 рублей:

Лот	Начальная цена при проведении повторных торгов посредством публичного предложения (продолжение этапов снижения начальной цены при проведении торгов посредством публичного предложения) руб.	Размер снижения начальной цены на каждом этапе торгов посредством публичного предложения (первых и повторных), Руб.	Начальная цена первого периода снижения начальной цены при проведении повторных торгов посредством публичного предложения руб.	Начальная цена второго периода снижения начальной цены при проведении повторных торгов посредством публичного предложения руб.	Начальная цена третьего периода снижения начальной цены при проведении повторных торгов посредством публичного предложения руб.	Начальная цена четвертого периода снижения начальной цены при проведении повторных торгов посредством публичного предложения руб.
Лот 1	28 660 950	5 732 190	22 928 760	17 196 570	11 464 380	5 732 190

2. Начальная цена при проведении повторных торгов посредством публичного предложения составляет 28 660 950 рублей, в размере начальной цены, установленной на последнем этапе торгов посредством публичного предложения (первых торгов), проводимых в соответствии с Положением от 05 Августа 2020г. о порядке, сроках и условиях продажи имущества, признанных несостоявшимися.

Размер Задатка при проведении повторных торгов посредством публичного предложения составляет 10% от начальной цены, установленной при проведении повторных торгов

Адрес места нахождения Арбитражного управляющего Кузнецовой Л.В.:

г. Москва, ул. Ленинградское ш., д.16А, стр.1, БЦ «Метрополис»

Адрес для направления корреспонденции Арбитражному управляющему:

125130, г. Москва, ул. Старопетровский пр-д д 7А, стр 6

посредством публичного предложения, в соответствии с данным Положением, что составляет 2 866 095 рублей.

3. Поэтапное снижение цены составляет 10 (Десять) процентов от начальной цены продажи имущества, установленной при проведении торгов то есть на 10% от начальной цены продажи имущества должника, установленной при проведении торгов посредством публичного предложения, первых торгов, что составляет 5 732 190 рублей, то есть в порядке снижения цены на тех же условиях, что и при проведении торгов посредством публичного предложения, первых торгов, проводимых на основании Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника от 05 Августа 2020г.

Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена составляет 5 (Пять) рабочих дней (один этап).

4. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, посредством публичного предложения, 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.

5. 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.

6. 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.

7. С даты определения Покупателя имущества должника, прием Заявок прекращается, и Организатор торгов завершает проведение торги, на основании данного Положения, и заключает Договор купли-продажи с Покупателем.

8. Оплата по Договору купли-продажи осуществляется Покупателем в течение 30 (Тридцати) дней со дня подписания Договора купли-продажи на расчетный счет, реквизиты которого указаны в Сообщении о проведении торгов.

9. Передача имущества должника от Продавца к Покупателю осуществляется на основании Акта приема-передачи, в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней после полной оплаты Продавцу его стоимости, определенной условиями Договора купли-продажи.

10. В течение 30 (Тридцати) дней после передачи имущества Продавец и Покупатель совершают все необходимые меры и процессуальные действия по государственной регистрации этого Договора (перехода права на реализованное имущество).

11. В случае, если в течение срока, установленного для приема Заявок на участие в повторных торгах посредством публичного предложения, не было представлено ни одной Заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной минимальной цены продажи, Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

12. В течение 15 (Пятнадцати) дней со дня определения Покупателя имущества должника путем проведения повторных торгов посредством публичного предложения, либо принятия решения о признании несостоявшимися торгов, Организатор торгов размещает Сообщение о результатах реализации имущества должника путем проведения повторных торгов посредством публичного предложения, в сети Интернет на официальном сайте Электронной торговой площадки, по адресу: www.el-torg.com, на официальном сайте ФЕДРЕСУРСА, по адресу: <http://bankrot.fedresurs.ru> и направляет в Газету «Коммерсантъ», для размещения на официальном сайте по адресу: <https://www.kommersant.ru>, и в местное печатное издание (определяется Организатором торгов самостоятельно).

13. В случае, если в ходе подведения или после подведения итогов повторных торгов посредством публичного предложения, поступит Предложение о приобретении имущества должника по цене ниже начальной цены, установленной на последнем этапе снижения цены, в течение 30 (Тридцати) календарных дней Конкурсным управляющим представляется на рассмотрение и утверждение Собрания кредиторов предложение о внесении изменений к настоящему Положению, с учетом указанного предложения о приобретении имущества.

V. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. В случае обнаружения в ходе реализации имущества должника на основании данного Положения, обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение новых изменений и (или) дополнений в данное Положение, в порядке внесения изменений и дополнений в Положение от 05 Августа 2020г. о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, Конкурсный управляющий выносит на рассмотрение и утверждение Собрания кредиторов должника вопрос о внесении изменений/дополнений в Положение в течение 30 (Тридцати) дней с момента возникновения указанных обстоятельств.

2. В случае, если повторные торги посредством публичного предложения будут признаны несостоявшимися, либо Договор купли-продажи не будет заключен по итогам проведения повторных торгов посредством публичного предложения, Конкурсный управляющий переходит к распоряжению имуществом должника, в целях удовлетворения требований кредиторов путем предоставления отступного и передачи имущества должника, не проданного в ходе торгов, с учетом соблюдения принципов очередности и пропорциональности удовлетворения требований кредиторов (реестровых и текущих), установленных в силу Закона, и действует в соответствии с порядком, установленным нормами статьи 142.1 Закона о

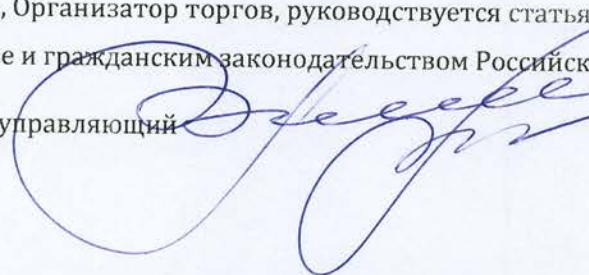
банкротстве.

3. В случае, если от кредиторов и уполномоченного органа не поступят соответствующие Заявление и оставшееся не проданным имущество должника не будет распределено между кредиторами, либо в случае, если Собранием кредиторов не будет утверждено предложение Конкурсного управляющего о порядке, сроках и условиях погашении требований кредиторов путем предоставления отступного, Конкурсный управляющий приступает к передаче непроданного имущества или имущества, оставшегося после завершения расчетов с кредиторами и распределению такого имущества между учредителями (участниками) должника. в соответствии с порядком, установленным пунктами 1-7 статьи 148 Закона о банкротстве.

4. В случае отсутствия заявления учредителей (участников) должника о намерении получить непроданное имущество или оставшееся имущество, в письменной форме, Конкурсный управляющий должника направляет подписанный им акт о передаче такого имущества в органы местного самоуправления по месту нахождения имущества должника или в соответствующий федеральный орган исполнительной власти и действует в соответствии с порядком, установленным нормами пунктами 8-11 статьи 148 Закона о банкротстве.

5. Во всем остальном, что касается порядка, сроков и условий реализации имущества должника, предлагаемого к продаже в ходе конкурсного производства, что не предусмотрено настоящим Положением, Организатор торгов, руководствуется статьями 1, 2, 110, 111, 139, 142.1, 148 Закона о банкротстве и гражданским законодательством Российской Федерации.

Конкурсный управляющий


Л.В. Кузнецова

**ДОГОВОР ЗАДАТКА
(ПРОЕКТ)**

« ____ » _____ 2021г.

д. Крутояк

Организатор торгов, Арбитражный управляющий Кузнецова Любовь Владимировна Член Ассоциации Арбитражных управляющих «ГАРАНТИЯ», действующая от своего имени, на основании Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника в деле о банкротстве ООО «ТРИ БОГАТЫРЯ», с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Заявитель», действующий на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заявитель обязуется оплатить Задаток в размере _____ рублей, НДС не облагается, в счет обеспечения оплаты имущества – Лот №____, приобретаемого в ходе торгов.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Заявитель обязан:

2.1.1. Обеспечить поступление указанных в п. 1.1 настоящего Договора денежных средств на счет Организатора торгов за 1 рабочий день до даты окончания приема Заявок на участие в торгах по реквизитам, указанным Сообщении о проведении торгов.

2.1.2. Перечисленный Заявителем задаток, засчитывается Организатором торгов и Продавцом в счет оплаты по заключенному Договору купли-продажи.

2.1.3. В случае отказа или уклонения Заявителя (Победителя торгов) от подписания Договора купли-продажи в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения предложения Организатора торгов о заключении Договора купли-продажи, внесенный Задаток ему не возвращается, и Организатор торгов вправе предложить заключить Договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена, по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением Победителя торгов.

2.1.4. В случае неисполнение или ненадлежащего исполнения Заявителем заключенного по результатам торгов Договора купли-продажи имущества (в том числе, несвоевременная оплата имущества), Задаток возврату не подлежит включается в конкурсную массу.

2.2. Организатор торгов обязан:

2.2.1. В случае отзыва Заявителем поданной Заявки в срок не позднее пяти рабочих дней до окончания приема Заявок вернуть задаток в течение пяти рабочих дней со дня поступления Уведомления об отзыве Заявки, на расчетный счет, указанный Заявителем.

2.2.2. В случае снятия предмета торгов с торгов вернуть Задаток в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня принятия решения об отмене торгов.

2.2.3. В случае принятия Решения об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах, вернуть задаток в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания Протокола об итогах приема Заявок, либо в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента поступления Задатка на расчетный счет Организатора торгов.

2.2.4. В случае признания Заявителя Победителем торгов, Организатор торгов направляет ему в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола о результатах проведения торгов Предложение о заключении Договора купли-продажи с приложением проекта Договора купли-продажи в соответствии с представленным Победителем торгов предложением о цене имущества.

2.2.5. В случае непризнания Заявителя Победителем торгов, вернуть задаток в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания Организатором торгов Протокола об итогах проведения торгов.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами обязательств.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами между собой, а в случае, если не достигнуто согласие, – рассматриваются в Арбитражном суде Смоленской области.

4.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

4.3. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

5. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ

ЗАЯВИТЕЛЬ

**ДОГОВОР
КУПЛИ-ПРОДАЖИ
(ПРОЕКТ)**

« ____ » _____ 2021 г.

д. Крутойа

ООО «ТРИ БОГАТЫРЯ», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Конкурсного управляющего Кузнецовой Любови Владимировны, действующей на основании Решения Арбитражного суда Владимирской области от 11.02.2020 года по Делу №А11-9043/2019, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», действующий на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора купли-продажи Продавец обязуется передать в адрес Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить, имущество должника (далее – Имущество), полный перечень которого указан в Спецификации (Приложение №1 к настоящему Договору), являющейся его неотъемлемой частью.

1.2. До заключения настоящего Договора имущество, принадлежит Продавцу на праве собственности, свободно от залога, не арестовано.

1.3. Имущество по настоящему Договору продается в порядке реализации имущества должника, предлагаемого к продаже в ходе конкурсного производства, в соответствии с положениями ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить и передать имущество по Акту приема-передачи имущества (Приложение № 1 к настоящему Договору).

2.1.2. Представить Покупателю все установленные действующим законодательством документы на имущество должника, имеющиеся в распоряжении Продавца на дату его передачи.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Произвести оплату имущества в сумме, порядке и сроки, указанные в Разделе 4 настоящего Договора.

2.2.2. Проверить состояния и состав Имущества, согласно Спецификации, а также подписать Акт приема-передачи имущества.

3. СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Общая стоимость Имущества составляет _____ рублей, НДС не облагается.

3.2. Оплата по настоящему Договору должна быть осуществлена Покупателем в течение 30 (Тридцати) дней со дня его подписания.

3.3. Покупатель производит оплату по настоящему Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца по указанным в Договоре реквизитам.

3.4. В случае отсутствия возможности у Покупателя осуществления оплаты в безналичном порядке, оплата имущества производится наличными денежными средствами в кассу Продавца.

4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

4.1. Передача имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи.

4.2. Передача имущества должника от Продавца к Покупателю осуществляется на основании Акта приема-передачи, в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней после полной оплаты Продавцу его стоимости, определенной в пункте 3.1 настоящего Договора.

4.3. Датой передачи Имущества считается дата подписания Продавцом и Покупателем Акта приема-передачи имущества. Принятое Покупателем Имущество возврату не подлежит.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут имущественную ответственность, предусмотренную законодательством РФ и настоящим Договором.

5.2. Стороны договорились, что отсутствие подтверждения поступления денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и сроки, указанные Разделом 4 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

6. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если указанное неисполнение обязательств вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

6.2. Сторона, для которой создалась ситуация невозможности выполнения обязательства по Договору, должна в течение 3 (Трех) дней известить другую Сторону о наступлении и прекращении этих обстоятельств.

6.3. Доказательством действия обстоятельств непреодолимой силы является соответствующий документ, выданный Торгово-Промышленной палатой РФ (ее территориальными органами) или компетентным государственным органом (организацией).

6.4. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются такие обстоятельства, которые возникли после заключения Сторонами настоящего Договора в результате непреодолимых и необратимых для Сторон событий чрезвычайного характера, как: наводнения, пожара, землетрясения и других стихийных бедствий, войны и военных действий, а также

издания федеральными органами государственной власти актов, ограничивающих исполнение обязательств по настоящему Договору.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения обязательств обеими Сторонами, а в части взаиморасчетов – до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на это представителями Сторон.

7.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Все споры по настоящему Договору рассматриваются путем переговоров между Сторонами.

8.2. В случае, если соглашения не достигнуты, спор подлежит разрешению в судебном порядке по месту нахождения ответчика, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. После подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях утрачивают силу.

9.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр – для регистрирующего органа.

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ

ПОКУПАТЕЛЬ

**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
(ПРОЕКТ)**

«___» _____ 2021г.

д. Крутояк

ООО «ТРИ БОГАТЫРЯ», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Конкурсного управляющего Кузнецовой Любови Владимировны, действующей на основании Решения Арбитражного суда Владимирской области от 11.02.2020 года по Делу №А11-9043/2019, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», действующий на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество:

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество	Состояние, характеристики
ПЕРЕДАТОЧНАЯ НАДПИСЬ: (ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ОТМЕТКИ ПРИ ПЕРЕДАЧЕ ИМУЩЕСТВА)				

2. Продавец передал Покупателю имущество, в составе, установленном пункте 1.1 Договора, а также все имеющиеся у него документы на передаваемое Имущество,
3. Риски случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания Сторонами настоящего Акта.
4. Стороны не имеют взаимных претензий, включая, в том числе, в отношении состава и состояния передаваемого имущества.
5. Имущество, принятое Покупателем по настоящему Акту, возврату не подлежит.
6. Стороны пришли к согласию, что Счета-фактуры на реализацию имущества по Договору не составляются, принимая во внимание, что операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных несостоятельными (банкротами), не являются объектом обложения НДС, с учетом положений подп. 15 п. 2 ст. 146, подп. 1, 3 статьи 169 НК РФ.
7. На дату передачи имущества и подписания настоящего Акта оплата по Договору произведена в полном объеме в сумме _____ рублей, включая, в том числе: путем перечисления Задатка в размере _____ на счет Организатора торгов и в оставшейся части, в сумме _____ рублей, путем перечисления оплаты по Договору на счет Продавца.

8. Настоящий Акт составлен на двух листах, в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр – для регистрирующего органа.

ПЕРЕДАЛ:

ПРИНЯЛ:
