

УТВЕРЖДЕНО:

Определением Арбитражного суда г.
Москвы от 27.07.21 по делу А40-109863/19
КУ ООО «ПРЭСТО» Батин А.В.



ПОЛОЖЕНИЕ **о порядке сроках и условиях продажи имущества** **ООО «ПРЭСТО»,** **являющегося предметом залога ПАО Банк «Югра»**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего **ООО «ПРЭСТО» (ОГРН 1087746522071, ИНН 7726594036)** разработано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, с учетом особенностей предусмотренных Федеральным законом РФ от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме при продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 05.04.2013 № 178 и признании утратившим силу некоторых приказов Минэкономразвития России» и другими нормативными документами.

1.2. Решением АРБИТРАЖНОГО СУДА ГОРОДА МОСКВЫ от 03.02.2020 г. (резолютивная часть объявлена 03.02.2020 г.) по делу № А40-109863/19 ООО «ПРЭСТО» (ОГРН 1087746522071, ИНН 7726594036, адрес: 115230, г. Москва, проезд Электролитный, д. 3, стр. 2) признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим утвержден Батин Александр Витальевич (ИНН 720310954802, СНИЛС 130-235-512 99, адрес для направления корреспонденции конкурсному управляющему: 625003, обл. Тюменская, г Тюмень, а/я2715) – член ПАУ ЦФО (ОГРН 1027700542209, ИНН 7705431418, адрес: 109316, г. Москва, г. Москва, Остаповский пр-д, д. 3, стр. 6, оф. 201, 208).

1.3. Определением Арбитражного суда города Москвы от 06.12.2019 по делу № А40-109863/19 требования ПАО Банк «Югра» включены в третью очередь реестра требований кредиторов должника в размере 626 024 160,00 руб. как обеспеченные залогом имущества Должника.

2. Понятия и термины

Для целей настоящего Положения используются следующие понятия и термины:

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

Организатор торгов – конкурсный управляющий ООО «ПРЭСТО»;

Электронная торговая площадка (ЭТП) – программно-аппаратный комплекс, предназначенный для проведения торгов в электронной форме при продаже

имущественных прав должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, отвечающий требованиям, предъявляемым к подобным системам законодательством Российской Федерации, предъявляемым к электронным торговым площадкам, используемым для обозначенных выше целей.;

Оператор электронной площадки – юридическое лицо, независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые владеют электронной площадкой и обеспечивают проведение открытых торгов в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве;

Лот – имущество Должника, выставляемое на торги;

Начальная цена – начальная цена имущества Должника;

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

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

Шаг аукциона - величина повышения начальной продажной цены.

3. Обязательные условия проведения торгов

3.1. Предметом торгов является принадлежащие Должнику недвижимое имущество, являющееся предметом залога:

Лот № 1: Здание, г. Москва, ул. Угрешская, д. 2, стр. 81 (S-1 535,6 м2), кадастровый номер 77:04:0003003:1402. Стоимость 212 697 471,75 руб.

Лот № 2: Здание, г. Москва, ул. Угрешская, д. 2, стр. 21 (S-2 363,3 м2), кадастровый номер 77:04:0003003:3171. Стоимость 323 851 239,00 руб.

Лот № 3: Здание, г. Москва, ул. Угрешская, д. 2, стр. 19 (S-422,8 м2), кадастровый номер 77:04:0003003:1415. Стоимость 89 475 503,25 руб.

3.2. Реализация проводится путем проведения открытых торгов по составу участников. Форма подачи предложений – открытая.

Торги проводятся в электронной форме с учетом настоящего Положения, ст. 110, ст. 111, ст. ст. 138, 139 Федерального закона от 26.10.2002 №1 27-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказа Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495.

3.3. Продавцом имущества должника выступает ООО «ПРЭСТО» в лице конкурсного управляющего.

3.4. Организатор торгов – конкурсный управляющий ООО «ПРЭСТО».

3.5. Электронные торги проводятся посредством Электронной торговой площадки **ООО «Электронные системы Поволжья»**, размещенной на сайте <http://el-torg.com> в сети Интернет.

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

4. Продажа имущества на первых торгах

4.1. Организатор торгов не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты проведения торгов публикует информационное сообщение о проведении торгов в газете «Коммерсантъ» и на ЕФРСБ – www.fedresurs.ru. В сообщении о продаже имущества должны содержаться сведения, предусмотренные п.10 ст. 110 Закона о банкротстве.

4.2. Место представления заявок для участия в торгах - Электронная торговая площадка **ООО «Электронные системы Поволжья»**, размещенная на сайте <http://el-torg.com>.

4.3. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям Закона о несостоятельности (банкротства), Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495. Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа.

4.4. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

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

4.6. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

4.7. Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.

4.8. **Размер задатка** для участия в торгах составляет **10 (десять) процентов** начальной продажной цены имущественных прав.

4.9. Задаток должен быть перечислен до времени окончания приема заявок. Участник торгов должен обеспечить поступление задатка на указанный организатором торгов счет, до времени составления протокола об определении участников торгов.

4.10. Определение участников торгов осуществляется организатором торгов в соответствии с положениями статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов.

К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным законом и указанным в сообщении о проведении торгов, своевременно перечислили задаток в установленном размере.

4.11. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

4.12. **«Шаг аукциона»** - устанавливается в размере **5 (пять) процентов** начальной продажной цены имущественных прав.

4.13. Торги проводятся на электронной площадке с учетом Регламента электронной площадки в части, не противоречащей настоящему Положению, Приказу Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495, Федеральному закону «О несостоятельности (банкротстве)».

4.14. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену. Предложения, содержащие цену ниже начальной цены, не рассматриваются.

Победитель торгов определяется в соответствии с положениями Закона о банкротстве.

Итоги торгов подводятся на следующий рабочий день после окончания торгов после 10:00 (время московское) на электронной торговой площадке, при наличии заявок.

4.15. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися. Если к участию в торгах был допущен только один участник, договор уступки прав требования заключается с этим участником торгов по цене не ниже установленной начальной цены продажи.

- 4.16. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие в соответствии с пунктом 7.1 Приказа Минэкономразвития № 495 протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися.
- 4.17. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов, организатор торгов направляет победителю копию протокола.
- 4.18. Суммы внесенных задатков возвращаются заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.
- 4.19. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов в газете «Коммерсантъ» и на ЕФРСБ – www.fedresurs.ru.
- 4.20. В случае если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества/лота.
- 4.26. Продажа имущества оформляется **договором купли-продажи**, который заключается конкурсным управляющим с победителем торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации. Все связанные с таким оформлением расходы полностью возлагаются на покупателя.
- 4.21. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов, арбитражный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи (п. 16 ст. 110 Закона о банкротстве).
- 4.22. Победитель торгов в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения конкурсного управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи.
- 4.27. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения о подписании договора от конкурсного управляющего, внесенный задаток ему не возвращается, конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, по предложенной этим участником цене.
- 4.25. Победитель торгов обязан полностью оплатить стоимость приобретаемого лота в срок не позднее 30 (тридцать) дней с даты заключения договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.
- 5.2. Оплата по договору купли-продажи должна быть осуществлена в денежной форме на счет, реквизиты которого будут размещены в сообщении о проведении торгов организатором торгов.
- 5.3. Переход прав собственности к покупателю осуществляется (оформляется) только после полной оплаты стоимости имущества, указанного в договоре купли-продажи.
- 4.24. Передача имущества и имеющейся документации и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации, после полной оплаты.

5. Продажа имущества на повторных торгах

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

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

5.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Положением для первоначальных торгов (раздел 4 настоящего положения).

5.3. В случае, если повторные торги признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с единственным участником торгов, залоговый кредитор вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на 10% (десять процентов) ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

5.4. При оставлении предмета залога за собой залоговый кредитор и Должник заключают договор (соглашение) в соответствии с правилами, предусмотренными законодательством о залоге.

5.5. В случае неполучения конкурсным управляющим заявления залогового кредитора об оставлении заложенного имущества за собой в течение 30 (тридцати) дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися, а также при неоплате залоговым кредитором суммы в соответствии с абзацем вторым пункта 4.1 статьи 138 Закона о банкротстве, заложенное имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

6. Продажа имущества посредством публичного предложения

6.1. В случае если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

6.2. Организатор торгов публикует информационное сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения в газете «Коммерсантъ» и на ЕФРСБ – www.fedresurs.ru

6.3. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 ФЗ Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

6.4. При продаже имущества посредством публичного предложения **начальная цена** продажи имущества устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах.

6.5. **Величина снижения** начальной цены продажи имущества – 7% от начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения. Под указанной ценой понимается начальная цена продажи имущества посредством публичного предложения, указанная в публикации первоначального сообщения о публичном предложении.

6.7. Цена продажи имущества (**цена отсечения**) - 9% (девять процентов) от начальной цены продажи имущества.

6.8. **Срок**, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена – 5 календарных дней.

6.9. Для участия в торгах участник торгов вносит **задаток в размере 10% от начальной цены лота**, установленной для **определенного периода** проведения торгов на задатковый счет должника.

6.10. Задаток должен быть перечислен **до времени окончания приема заявок**. Участник должен обеспечить поступление задатка на счет, указанный организатором торгов, до времени подведения итогов периода.

6.11. **Подведение итогов торгов** по каждому периоду проводится на следующий рабочий день, после 10:00 (время московское), при наличии заявок.

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

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

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

6.13. С даты определения Победителя торгов по продаже имущества посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

6.14. Порядок заключения договора купли-продажи, условия, и порядок расчетов определены настоящим положением (Раздел 4).

6.15. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества.

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

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