

УТВЕРЖДЕНО

собранием кредиторов ООО «Энергоинвест-2000»

Протокол № 1 от «04» мая 2022 г.

Конкурсный управляющий ООО
«Энергоинвест-2000»



В.В. Мусатов

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях продажи имущества Общества с ограниченной ответственностью «Энергоинвест-2000» (ОГРН 1077759956878, ИНН 7723627364)

1. Введение

1.1. Настоящий Порядок определяет условия продажи имущества, принадлежащего на праве собственности обществу с ограниченной ответственностью «Энергоинвест-2000». В отношении ООО «Энергоинвест-2000» решением Арбитражного суда города Москвы от 04.02.2022 г. (резолютивная часть) по делу № А40-46078/2021 введена процедура банкротства – конкурсное производство.

1.2. Основные понятия, используемые в настоящем Порядке:

«Должник» - Общество с ограниченной ответственностью «Энергоинвест-2000» (ОГРН 1077759956878, ИНН 7723627364).

«Организатор торгов» по продаже имущественных прав - Конкурсный управляющий Должника Мусатов Владимир Владимирович.

«Электронные торги» - комплекс мероприятий по продаже имущества на электронной площадке, осуществляемый в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

«Имущество» - имущество, принадлежащее Должнику на праве собственности перечисленное в Приложении № 1 к настоящему Положению.

«Начальная цена продажи имущества» - стоимость имущества определяется конкурсным управляющим путем проведения анализа рыночной стоимости имущества и составлении решения об оценке имущества ООО «Энергоинвест-2000».

«Задаток» - денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения, которая составляет 20 (Двадцать) % от цены лота и перечисляется на специальный банковский счет Должника, который предназначен только для учета денежных средств, поступающих от участников торгов в виде задатков.

«Шаг аукциона» - величина, на которую увеличивается начальная продажная цена имущественных прав.

«Заявитель» - лицо, зарегистрировавшееся на электронной площадке ООО «Электронные системы Поволжья» на сайте в сети Интернет по адресу <http://www.el-torg.com>, подающее оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы.

«Заявка» - письменное заявление подаваемое Заявителем для участия в торгах.

«Участник торгов» - Заявитель, допущенный организатором торгов, к участию в торгах.

«Победитель торгов» - участник торгов, признанный победителем в соответствии с условиями настоящего порядка.

«Торги» - торги в форме аукциона, открытые по составу участников и по форме представления предложений о цене имущества.

1.3. Продажа имущества осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон), а также в соответствии с Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, установленным Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 (далее - Приказ).

1.4. Для проведения торгов организатор торгов заключает договор о проведении торгов с оператором электронной площадки – ООО «Электронные системы Поволжья», на сайте в сети Интернет по адресу <http://www.el-torg.com>, установленным Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, установленным Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 (далее - Приказ).

1.5. Время и дата проведения торгов определяются Организатором торгов с учетом настоящего Порядка.

Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2. Общие положения

2.1. Реализация имущества должника осуществляется в соответствии с требованиями статей 110, 139 Закона о банкротстве, с соблюдением установленного порядка и условий.

1. 2. Имущество выставляется на торги, отдельными лотами.

2.3. В связи с тем, что от конкурсного кредитора не поступило требования о привлечении оценщика, конкурсный управляющий принял решение о проведении оценки имущества, включенного в конкурсную массу должника, путем сравнительного анализа рыночных цен на аналогичное по характеристикам имущество, с учетом технических характеристик и текущего состояния имущества должника на момент проведения оценки. Начальная продажная цена имущества формируется и определяется на основании решения о проведении оценки имущества должника.

3. Подготовка и организация проведения торгов

3.1 Продажа имущества осуществляется путём проведения аукциона, в ходе которого предложения о цене имущества заявляются участниками открыто в ходе проведения торгов. Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущественное право (далее – «победитель аукциона»). Торги по продаже имущества проводятся в электронной форме.

3.2. Организатором торгов по продаже имущества выступает конкурсный управляющий Должника.

3.3. Организатор торгов выполняет следующие функции:

опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;

анализирует действующее законодательство РФ и правоприменительной практике по вопросам проведения торгов, организации публичного предложения;

формирует лоты;

размещает информацию на сайте проведения торгов;

осуществляет мониторинг заявок покупателей;

осуществляет прием заявок и задатков для участия в торгах, прием заявок и задатков при реализации имущества путем публичного предложения;

осуществляет анализ поступивших заявок и приложенных к ним документов, прием таких заявок;

заключает с заявителями договоры о задатке;

определяет участников торгов;

осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене имущества;

определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

3.4. Размер задатка для участия в торгах устанавливается конкурсным управляющим в размере **20 (Двадцать) %** от начальной цены продажи имущества.

Задаток перечисляется на специальный счет должника: расчетный счет № 40702810924220000582 открытый в ПАО "БАНК УРАЛСИБ" в г. Екатеринбург к/с № 30101810165770000446 БИК 046577446 – получатель ООО «Энергоинвест-2000». Сумма

задатка перечисляется на основной счет должника в случае заключения с внесшим его лицом договора уступки прав требования имущественных прав должника или наличия иных оснований для оставления задатка за должником.

3.5. Организатор торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением обязан: не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов опубликовать и разместить в официальном издании, определяемом в соответствии со ст. 28 Закона о банкротстве, а также разместить на сайте <http://www.fedresurs.ru> в сети Интернет сообщение о продаже имущества должника и в последующем сообщение о результатах проведения торгов.

В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

сведения о выставляемом на торги имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;

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

требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;

условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;

порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);

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

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») в случае использования открытой формы подачи предложений о цене имущества;

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.

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

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.

Проект договора уступки права требования и договор о задатке подписанные электронной цифровой подписью организатора торгов подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

3.6.1. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве, Приказом № 495 и указанным в сообщении о проведении торгов.

3.6.2. Заявка на участие в торгах оформляется произвольно в письменной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя;

фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя;

номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также 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.

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.

3.6.3. 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);

копии документов, 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);

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;

документ, подтверждающий оплату задатка.

3.7. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме удостоверенных надлежащим образом копий и/или в оригинале.

3.8. Задаток перечисляется на специальный счет должника. Сумма задатка перечисляется на основной счет должника в случае заключения с внесшим его лицом договора уступки прав требования должника или наличия иных оснований для оставления задатка за должником.

3.9. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене имущества до начала торгов.

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

3.11. 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, Приказом № 495 и указанным в сообщении о проведении торгов.

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

3.12. 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, Приказом № 495 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.

3.13. 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.

3.14. 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 ст. 110 Закона о банкротстве.

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

4. Порядок проведения аукциона

4.1. Аукцион проводится путём повышения начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона», который устанавливается организатором торгов в размере **пяти процентов** от начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

4.2. 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 до 10:00 (время московское)** на электронной торговой площадке.

4.3. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола подписанного ЭЦП 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.

4.4. 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.

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

4.6. Суммы внесённых заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в **течение пяти рабочих дней** со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

4.7. **В течение пятнадцати рабочих дней** со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании в порядке, установленном ст. 28 Закона о банкротстве, и разместить на сайте этого официального издания в сети «Интернет», в средстве массовой информации по месту нахождения Должника, в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов. 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 арбитражного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

4.8. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копию этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

4.9. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить

заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

4.10. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов конкурсный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для первоначальных торгов при этом, начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается **на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества**, установленной на первоначальных торгах. Публикация о проведении повторных торгов размещается не позднее 15 рабочих дней со дня принятия конкурсным управляющим решения об их проведении.

4.11. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества Должника (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество приобретено покупателем).

4.12. В случае если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

Конкурсный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов, принимает решение о продаже имущества должника посредством публичного предложения. Публикация о продаже имущества должника посредством публичного предложения размещается не позднее 15 рабочих дней со дня принятия конкурсным управляющим такого решения.

5. Порядок продажи имущества посредством публичного предложения

5.1. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

5.2. Величина снижения начальной цены продажи имущества – **10 %** от начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения.

5.3. Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена – 3 рабочих дня.

5.4. Для участия в торгах участник торгов вносит **задаток в размере 20% от начальной цены лота**, установленной для **определенного периода** проведения торгов на расчетный счет должника для приема задатков.

5.5. Задаток должен быть перечислен участником торгов **до времени окончания приема заявок**. Участник должен обеспечить поступление задатка на счет, указанный организатором торгов, до времени окончания приема заявок.

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

5.7. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном ст. 110 Закона о банкротстве и настоящим положением.

5.8. 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.

5.9. Имущество Должника (имущественные права) не может быть продано по цене ниже цены отсечения, которая составляет 20 (двадцать) процентов от начальной цены, указанной в сообщении о продаже Имущества Должника на повторных торгах. По достижении цены отсечения торги прекращаются, вопрос об условиях дальнейшей реализации имущества решается комитетом кредиторов (собранием кредиторов) Должника.

5.10. 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.

5.11. 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.

5.12. 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.

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

5.14. Денежные средства, вырученные от продажи имущества, включаются в состав конкурсной массы должника.

6. Заключение договора купли-продажи

7.1. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

сведения об имущественном праве, его составе, характеристиках, описание имущества; цена продажи имущества;

порядок и срок передачи имущества покупателю и (или) документов подтверждающих наличие права требования к должнику (дебитору);

сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;

иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение **тридцати календарных дней** со дня подписания договора уступки права требования.

Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации, в течение пяти дней с момента оплаты имущества покупателем.

7.2. В случае не поступления денежных средств на счёт продавца, в сроки, указанные в настоящем положении, Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора купли-продажи и заключить договор купли-продажи с участником торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

Денежные средства, вырученные от продажи имущественных прав, включаются в состав конкурсной массы должника.

8. Сроки реализации имущества

8.1. Имущество должника, реализуется в кратчайшие сроки с учётом требований Закона о банкротстве, но не позднее окончания сроков конкурсного производства.

8.2. Под сроками реализации имущества понимается сроки заключения договоров купли-продажи имущества.

Приложение № 1
К Положению о порядке, сроках и условиях
продажи имущества ООО «Энергоинвест-2000» от 04.05.2022

**Перечень имущества, принадлежащего ООО «Энергоинвест-2000»
и реализуемого в соответствии с настоящим Положением**

№ лота	Наименование	Кол-во ед.	Стоимость согласно решению об оценке (руб.)	Стоимость лота (руб.)
Лот 1	Земельный участок, площадью 69 430 м ² , кадастровый номер: 50:26:0080804:97, адрес объекта: Московская обл., Наро-Фоминский р-н, с/п Ташировское, у д. Таширово	1	36 992 304	36 992 304
Лот 2	Земельный участок, площадью 2 898м ² , кадастровый номер: 50:26:0080513:11, адрес объекта: Московская обл., Наро-Фоминский р-н, с.п.Ташировское, у д.Плесенское, уч.11	1	1 544 054,40	1 544 054,40
Лот 3	Земельный участок, площадью 10 304 м ² , кадастровый номер: 50:26:0080513:10, адрес объекта: Московская обл., Наро-Фоминский р-н, с.п.Ташировское, у д.Плесенское, уч.10	1	5 489 971,20	5 489 971,20
Лот 4	Земельный участок, площадью 21 422 м ² , кадастровый номер: 50:26:0080504:142, адрес объекта: Московская обл., Наро-Фоминский р-н, с.п.Ташировское, у д.Плесенское, уч.142	1	11 413 641,60	11 413 641,60