

Утверждено решением собрания
кредиторов ООО «Фирма А, Мишель»
«28» октября 2022 года
(с изменениями, утверждёнными решением
собрания кредиторов от 29 мая 2023 года)

Конкурсный управляющий



К.Г. Горшков

«28» октября 2022 года
(с изменениями от 29 мая 2023 года)

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях реализации земельных участков и находящихся на них объектов
незавершенного строительства ООО «Фирма А, Мишель»

г. Ярославль, 2023 г.

Решением Арбитражного суда Ярославской области от «12» июля 2018 г. по делу № А82-8179/2016 ООО «Фирма А, Мишель» (152934, Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Ломоносова, д. 32, ИНН 7610042526, ОГРН 1027601126255) признано несостоятельным (банкротом). Введена процедура конкурсного производства.

Определением Арбитражного суда Ярославской области от «12» июля 2018 г. по делу № А82-8179/2016 конкурсным управляющим утвержден Горшков Константин Геннадьевич (ИНН 421708864596, номер регистрационной записи в реестре арбитражных управляющих Союза «Эксперт» - 17, адрес для направления корреспонденции: 150054, г. Ярославль, а/я 59 - член Крымского Союза профессиональных арбитражных управляющих «ЭКСПЕРТ»).

Имущество ООО «Фирма А, Мишель» подлежат реализации в рамках конкурсного производства на следующих условиях.

ВВЕДЕНИЕ

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом №127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)», (далее – Закон о банкротстве), в отношении недвижимого имущества, принадлежащего Обществу с ограниченной ответственностью «Фирма А, Мишель».

Положение регламентирует порядок, сроки и условия продажи недвижимого имущества имущественных прав, выявленных у должника в ходе проведения инвентаризации.

Порядок проведения торгов, требования к заявкам, прилагаемым документам определяется в соответствии с настоящим Положением, положениями пп. 4,5,8-19 статьи 110, статьей 111 Закона о банкротстве, Приказа Министерства экономического развития РФ от 23 июля 2015 г. N 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по 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 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» и документами, регламентирующими работу электронной площадки, выбранной конкурсным управляющим для проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должника.

Для целей настоящего Положения, под термином «Имущество» должника понимается – принадлежащее должнику имущество, предназначенное для осуществления предпринимательской или иной деятельности, в том числе земельные участки, здания, строения, сооружения, другие принадлежащие должнику исключительные права, за исключением прав и обязанностей, которые не могут быть переданы другим лицам.

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

2. Начальная цена имущества подлежащего реализации, определяется на основании данных оценки по установлению рыночной стоимости, которая проводится в соответствии с положениями Закона о банкротстве и утверждается собранием кредиторов.

3. Оценка рыночной стоимости продаваемого имущества проведена независимым оценщиком, ИП Кетовым К.А., на основании договора об оценке.

4. Имущество выставляется на торги отдельными лотами. Исходя из целесообразности, организатор торгов самостоятельно может определить состав и количество имущества должника, входящего в лот, выставляемый на продажу.

5. Имущество должника, балансовая стоимость которого на последнюю отчетную дату до даты открытия конкурсного производства составляет 100 тыс. руб. и более, реализуется путем проведения электронных торгов в форме открытого аукциона с закрытой формой предложения о цене.

Продаже на торгах, проводимых в электронной форме, подлежат:

- недвижимое имущество;
- ценные бумаги;
- заложенное имущество;
- имущественные права;
- предметы, имеющие историческую или художественную ценность;
- вещь, рыночная стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, в том числе неделимая вещь, сложная вещь, главная вещь и вещь, связанная с ней общим назначением (принадлежность).

Порядок продажи имущества, указанного в настоящем п.5, предусмотрен в Разделах I и II настоящего Положения.

Раздел I. Порядок продажи имущества должника на первых и повторных торгах

Вид торгов	Торги с использованием электронной торговой площадки.
Форма проводимых торгов	Аукцион
Форма предоставления предложения о цене	Закрытая форма представления предложений о цене (предложения о цене представляются одновременно с заявкой на участие в торгах и не подлежат разглашению до начала проведения торгов).
Победитель торгов	Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество (победитель аукциона).
Предмет продажи	Имущество Должника, сведения о котором приведено в Таблице № 1, являющейся неотъемлемой частью настоящего Положения.
Сроки по продаже имущества	В соответствии со сроками, установленными ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»: - Не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже имущества должника (пункт 9); - 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 (пункт 8). - Покупатель имущества обязан уплатить цену продажи имущества, определенную при продаже, не позднее дней с 30 даты заключения договора купли-продажи имущества. - Передача приобретаемого имущества покупателю - в течение 15 дней с момента полной оплаты имущества.
Задаток на участие в торгах	Задаток устанавливается в размере 10 процентов от начальной цены продажи лота.
Начальная цена продажи на первых торгах	Детализированная информация приведена в Таблице №2, являющейся неотъемлемой частью настоящего Предложения.
Начальная цена продажи на повторных торгах	В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, конкурсный управляющий в течение двух рабочих дней после утверждения протокола о признании торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов со снижением начальной цены продажи лота на 10% по отношению к начальной цене первоначальных торгов. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Положением и Законом о банкротстве для проведения первых торгов, кроме исключений, предусмотренных для повторных торгов.
Шаг аукциона	Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи предприятия на «шаг аукциона», который устанавливается организатором торгов в размере 5 (пяти) процентов начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.
Наименование электронной торговой площадки	«Электронная площадка ЭСП» Общества с ограниченной ответственностью «Электронные системы Поволжья», адрес в сети Интернет - http://www.el-torg.com
Наименование федерального издания, в	Издательский дом Коммерсантъ - http://www.kommersant.ru/bankruptcy/

котором размещается сообщение о проводимых торгах
Наименование местного издания, в котором размещается сообщение о проводимых торгах
Размещение информации о проводимых торгах в сети Интернет
Организатор торгов

Дополнительные положения

Не требуется.

ЗАО «Интерфакс» - <http://www.fedresurs.ru/>

Конкурсный управляющий

По всем вопросам неурегулированным Положением о продаже, конкурсным кредитора, арбитражный управляющий и иные лица, принимающие участие в сопровождении торгов, руководствуются действующим законодательством РФ.

Раздел II. Порядок продажи имущества должника, нереализованного на повторных торгах с использованием электронной торговой площадки, посредством публичного предложения

Форма проводимых торгов	Нереализованные на повторных торгах имущество должника подлежит дальнейшей продаже на открытых торгах посредством публичного предложения.
Форма предоставления предложения о цене реализуемого имущества	Закрытая форма представления предложений о цене (предложения о цене представляются одновременно с заявкой на участие в торгах и не подлежат разглашению до начала проведения торгов)
Предмет продажи	Имущество Должника, сведения о котором приведено в Таблице № 1, являющейся неотъемлемой частью настоящего Положения 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 (этапа) 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.
Критерии определения победителя торгов	В соответствии со сроками, установленными ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»: - Не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов
Сроки по продаже имущества	

	их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже имущества (пункт 9);
	- 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 (пункт 8).
	- Покупатель имущества обязан уплатить цену продажи имущества, определенную при продаже, не позднее 30 дней с даты заключения договора купли-продажи имущества.
	- Передача приобретаемого имущества покупателю - в течение 15 дней с момента полной оплаты имущества.
Задаток на участие в торгах	Задаток устанавливается в размере 20 процентов от начальной цены продажи лота посредством публичного предложения.
Начальная цена продажи (минимальная цена продажи на первом этапе торгов посредством публичного предложения)	Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах. Детализированные сведения приведены в Таблице №2. При проведении повторных торгов в форме публичного предложения начальная цена имущества должника устанавливается в размере, определенном на последнем этапе предшествующих торгов.
Цена отсечения (минимальная цена продажи на последнем этапе торгов посредством публичного предложения)	10 (десять) процентов от начальной цены продажи на торгах посредством публичного предложения
Величина снижения начальной цены продажи	10 (десять) процентов от начальной цены продажи на первом этапе торгов посредством публичного предложения. Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, устанавливается в 7 календарных дней с начала приема заявок.
Продолжительность каждого этапа	5 (пять) рабочих дней
Наименование торговой площадки	«Электронная площадка ЭСП» Общества с ограниченной ответственностью «Электронные системы Поволжья», адрес в сети Интернет - http://www.el-torg.com
Наименование федерального издания, в котором размещается сообщение о проводимых торгах	Издательский дом Коммерсантъ - http://www.kommersant.ru/bankruptcy/
Наименование местного издания, в котором размещается сообщение о проводимых торгах	Не требуется
Размещение информации о проводимых торгах в сети Интернет	ЗАО «Интерфакс» - http://www.fedresurs.ru/
Организатор торгов	Конкурсный управляющий
Иные положения	По всем вопросам неурегулированным Положением о продаже, конкурсные кредиторы, арбитражный управляющий и иные лица, принимающие участие в сопровождении торгов, руководствуются действующим законодательством РФ.

Сведения о рыночной стоимости имущества Должника

№	Наименование объекта оценки	Итоговая рыночная стоимость без учета НДС, руб.
1	земельный участок общей площадью 2459 кв.м. с кадастровым номером 76:14:010210:0854, расположенный по адресу: Ярославская область, Рыбинский р-н, Каменниковский сельский округ, пос. Каменники, ул. Яковская и находящийся на нем объект незавершенного строительства инв. №15493, лит. А, адрес местонахождения объекта: Ярославская область, Рыбинский р-н, Каменниковский сельский округ, пос. Каменники, ул. Яковская, кадастровый номер 76:14:010210:1081.	33 808 000,00
2	Земельный участок общей площадью 996 кв.м. с кадастровым номером 76:14:010210:0742, расположенный по адресу: Ярославская область, Рыбинский р-н, Каменниковский сельский округ, пос. Каменники, ул. Яковская, д. 9, и находящегося на нем жилого дома с хозяйственными постройками, общей площадью 29,3 кв.м. с кадастровым номером 76:14:010210:1412	779 000,00
3	Земельный участок общей площадью 1747 кв.м. с кадастровым номером 76:14:010210:2, расположенный по адресу: Ярославская область, Рыбинский р-н, Каменниковский сельский округ, пос. Каменники, ул. Яковская, д. 7, и находящегося на нем жилого дома с хозяйственными постройками, общей площадью 64,8 кв.м. с кадастровым номером 76:14:010210:1090. Примечание: фактически на земельном участке дом отсутствует.	995 000,00
4	Земельный участок общей площадью 1389 кв.м. с кадастровым номером 76:14:010210:0463, расположенного по адресу: Ярославская область, Рыбинский р-н, Каменниковский сельский округ, пос. Каменники, ул. Яковская, д. 11	782 000,00

Порядок формирования лотов

№ лота	Состав лота	Начальная цена продажи на первых торгах, руб. НДС не облагается	Начальная цена продажи на повторных торгах, руб. НДС не облагается	Начальная минимальная цена продажи на первом этапе торгов посредством публичного предложения, руб. НДС не облагается	Примечание
1	2	3	4	5	6
1.	земельный участок общей площадью 2459 кв.м. с кадастровым номером 76:14:010210:0854, расположенный по адресу: Ярославская область, Рыбинский р-н, Каменниковский сельский округ, пос. Каменники, ул. Яковская	33 808 000,00	90 % от цены, определенной в столбце № 3 настоящей Таблицы № 2	100 % от цены, определенной для столбца № 4 настоящей Таблицы № 2	
2	Земельный участок общей площадью 996 кв.м. с кадастровым номером 76:14:010210:0742, расположенный по адресу: Ярославская область, Рыбинский р-н, Каменниковский сельский округ, пос. Каменники, ул. Яковская, д. 9, и находящегося на нем жилого дома с хозяйственными постройками, общей площадью 29,3 кв.м. с кадастровым номером 76:14:010210:1412	779 000,00	90 % от цены, определенной в столбце № 3 настоящей Таблицы № 2	100 % от цены, определенной для столбца № 4 настоящей Таблицы № 2	
3	Земельный участок общей площадью 1747 кв.м. с кадастровым номером 76:14:010210:2, расположенный по адресу: Ярославская область, Рыбинский р-н, Каменниковский сельский округ, пос. Каменники, ул. Яковская, д. 7, и находящегося на нем жилого дома с хозяйственными постройками, общей площадью 64,8 кв.м. с кадастровым номером 76:14:010210:1090. Примечание: фактически на земельном участке дом отсутствует.	995 000,00	90 % от цены, определенной в столбце № 3 настоящей Таблицы № 2	100 % от цены, определенной для столбца № 4 настоящей Таблицы № 2	
4	Земельный участок общей площадью 1389 кв.м. с кадастровым номером 76:14:010210:0463, расположенного по адресу: Ярославская область, Рыбинский р-н, Каменниковский сельский округ, пос. Каменники, ул. Яковская, д. 11	782 000,00	90 % от цены, определенной в столбце № 3 настоящей Таблицы № 2	100 % от цены, определенной для столбца № 4 настоящей Таблицы № 2	