

УТВЕРЖДЕНО:  
Определение Арбитражного суда  
Ростовской области от 28.11.2019,  
Постановление 15 ААС от 26.08.2021 по  
делу №А53-6670/2017

Конкурсный управляющий

ООО «ДонЛом»  - Орлов А.В.

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке, сроках и об условиях продажи имущественных прав**  
**ООО «ДонЛом»**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Арбитражным судом Ростовской области вынесено решение по делу №А53-6670/2017 от 31.01.2018 об открытии процедуры конкурсного производства в отношении ООО "ДОНЛОМ" (344000, г. Ростов-на-Дону, ул. Максима Горького, 130, ИНН 6163102088, ОГРН 1106195003661).

Конкурсным управляющим ООО "ДОНЛОМ" утвержден Орлов Александр Владимирович (ИНН 231120207726, СНИЛС 143-523-701-35), член Ассоциации СОАУ "Меркурий" (ИНН 7710458616, ОГРН 1037710023108, адрес: 127051, г.Москва, б-р Цветной, 30, стр.1, оф.302). Адрес для направления корреспонденции 350063, г.Краснодар, ул.Кубанская набережная, 2, оф.181.

Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия проведения торгов по продаже имущественных прав ООО «ДонЛом».

Выполнение требований, установленных настоящим Положением, является обязательным для конкурсного управляющего, конкурсных кредиторов и уполномоченных органов, организатора торгов, покупателей, участников торгов и иных заинтересованных лиц.

Основная цель настоящего Положения - формирование наиболее выгодных для ООО «ДонЛом» условий продажи имущественных прав должника, в т.ч. по наиболее высокой цене в целях осуществления расчетов с кредиторами, при соблюдении необходимых процедур, предусмотренных действующим законодательством РФ.

Реализация имущества Должника осуществляется в соответствии с настоящим Положением, ГК РФ, ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с учетом особенностей, установленных Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 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 иными нормативно-правовыми актами, регулирующими правоотношения в сфере несостоятельности (банкротства).

В части, прямо не урегулированной действующим законодательством РФ, проведение торгов регулируется настоящим положением.

**2. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ**

Состав имущественных прав ООО «ДонЛом», подлежащих реализации в соответствии с настоящим Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущественных прав ООО «ДонЛом»:

№ лота	Описание, характеристика имущественных прав	Начальная цена продажи, руб
1	Право требования (дебиторская задолженность) ООО	<b>18 539</b>

«ДонЛом» (ИНН 6163102088) к SALFONAT INVESTMENTS LIMITED номинальной стоимостью 11 884 290,74 руб.	
Право требования (дебиторская задолженность) ООО «ДонЛом» (ИНН 6163102088) к ЗАО «Ростовский лакокрасочный завод» (ИНН 6165174578) номинальной стоимостью 3 584 570,24 руб.	<b>5 592</b>
Право требования (дебиторская задолженность) ООО «ДонЛом» (ИНН 6163102088) к ООО ТД «РЛЗ» (ИНН 6101001019) номинальной стоимостью 3 500 000 руб.	<b>5 460</b>
Право требования (дебиторская задолженность) ООО «ДонЛом» (ИНН 6163102088) к ООО «ТДВ Евразия» (ИНН 7710556719) номинальной стоимостью 804 996 209 руб.	<b>1 255 794</b>
<b>ИТОГО, руб. без НДС</b>	<b>1 285 385</b>

### **Имущественные права продаются одним лотом.**

В соответствии со ст. 130 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», конкурсным управляющим ООО «ДонЛом» проведена оценка имущественных прав должника посредством привлечения независимого оценщика, аккредитованного при саморегулируемой организации, членом которой является конкурсный управляющий (**Отчет №10-95-2019ИП от 21.10.2019**).

Начальная продажная цена имущественных прав должника устанавливается исходя из рыночной стоимости имущественных прав должника, и составляет **1 285 385 руб.** Без НДС.

Продажа имущественных прав ООО «ДонЛом», указанных в пункте 2 настоящего Положения осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

При проведении торгов по продаже имущества должника используется закрытая форма представления предложений о цене имущественных прав.

Торги по продаже имущественных прав должника проводятся в электронной форме и осуществляется через оператора электронной площадки. Организатор торгов самостоятельно выбирает оператора электронной площадки, который должен соответствовать требованиям действующего законодательства, предъявляемым как к операторам электронных площадок, так и непосредственно к электронным площадкам. Данные об операторе электронной площадки отражаются в сообщении о проведении торгов.

В качестве организатора торгов по продаже имущественных прав указанного в разделе 2 настоящего положения, выступает специализированная организация, аккредитованная при саморегулируемой организации, членом которой является конкурсный управляющий, привлекаемая конкурсным управляющим для проведения торгов, которая выполняет функцию организатора торгов, в связи с проведением торгов в электронной форме. Размер вознаграждения организатора торгов составляет 5 000 рублей. Оплата услуг организатора торгов осуществляется после реализации (оплаты покупателем) имущества на торгах. В случае если торги признаны несостоявшимися, вознаграждение организатору торгов не выплачивается.

Организатор торгов обязан приступить к проведению торгов не позднее трех месяцев со дня утверждения настоящего положения собранием кредиторов либо вступления в законную силу определения Арбитражного суда Ростовской области об утверждении предложений о порядке, сроках и условиях продажи имущественных прав должника.

### **3. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ НА ПЕРВЫХ И ПОВТОРНЫХ ТОРГАХ**

Начальная продажная цена имущественных прав должника на первых торгах устанавливается исходя из рыночной стоимости имущественных прав должника, и составляет **1 285 385 руб.**, на повторных торгах – на 10% ниже начальной продажной цены имущественных прав, установленных на первых торгах, что составляет 1 156 846,50 руб.

Размер задатка для участия в первых и повторных торгах составляет 10% начальной продажной цены имущественных прав должника.

Задаток вносится на специальный расчетный счёт организатора торгов для приема задатков.

Информационное сообщение о проведении первых и повторных торгов по продаже имущественных прав должника должно быть опубликовано организатором торгов в срок не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов в газете Коммерсантъ и Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, с учетом того, что срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

В сообщении о продаже имущественных прав должника должны содержаться обязательные для публикации сведения, указанные в ст. 110, ст. 139, ст. 140 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В сообщении о продаже имущественных прав должника должны содержаться: сведения об имущественных правах, их составе, характеристиках, порядок ознакомления с имущественными правами, сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущественных прав, требования к участникам торгов, порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущественных прав, 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 вносятся задаток, начальная цена продажи имущественных прав, порядок и критерии выявления победителя торгов, дата, время и место подведения результатов торгов, порядок и срок заключения договора уступки прав требований (цессии), сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи, сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

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

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

Предложения о цене имущественных прав Должника представляются участниками торгов одновременно с представлением заявок на участие в торгах или в день подведения результатов торгов до указанного в сообщении о проведении торгов времени подведения результатов торгов.

Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущественных прав Должника и определяет победителя торгов.

Торги проводятся путем сравнения предложений о цене имущественных прав Должника, поступивших от участников торгов.

Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемые имущественные права (далее - победитель торгов).

Денежные средства, вырученные от реализации имущественных прав, перечисляются на основной расчетный счет Должника: р/с 40702810652090002631 в ПАО "Сбербанк" в лице Юго-Западного банка г.Ростов-на-Дону, к/с 30101810600000000602, БИК 046015602, ИНН 6163102088, КПП 616301001.

Продажа имущественных прав должника оформляется договором уступки прав требований (цессии), который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов.

При подписании протокола о результатах торгов и заключения договора уступки прав требований (цессии), задаток включается в стоимость оплаты приобретенных на торгах имущественных прав.

При продаже имущественных прав оплата в соответствии с договором уступки прав требований (цессии) должна быть произведена в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.

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

Право собственности на имущественные права переходит к покупателю после полной оплаты.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли - продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов конкурсный управляющий в течение пяти дней после

завершения срока, установленного ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов в форме аукциона и об установлении начальной цены продажи имущества.

Повторные торги проводятся по правилам проведения первоначальных торгов.

В случае если повторные торги по продаже Имущественных прав признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, имущественные права подлежат продаже посредством публичного предложения, проводимого в форме электронных торгов.

В любой момент в ходе торгов, но до заключения договора купли-продажи в случае конфликта интересов участников торгов, подачи жалоб на проводимые/проведенные торги в целях сокращения судебных расходов и недопущения затягивания процесса реализации имущества, конкурсный управляющий имеет право принять решение об отмене торгов и проведении торгов заново (повторно первые торги), задатки возвращаются участникам торгов в течение 5 дней с даты принятия решения об отмене торгов.

#### **4. ПУБЛИЧНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

Начальная продажная цена имущественных прав посредством публичного предложения устанавливается равной начальной продажной цены имущественных прав, установленной на повторных торгах, что составляет 1 156 846,50 руб.

Реализация имущественных прав осуществляется с поэтапным понижением цены: первые 5 (пять) календарных дня действует начальная цена, установленная для публичного предложения, далее каждые 5 (пять) календарных дня цена снижается на 10 % от первоначальной цены реализации на публичных торгах. При этом минимальная цена продажи имущества на торгах путем публичного предложения не может быть менее 10 % (десяти процентов) от начальной продажной цены имущественных прав посредством публичного предложения (точка отсечения).

Размер задатка исчисляется исходя из цены, которая является начальной продажной ценой на конкретном этапе публичного предложения, а не из цены продажи на первом этапе.

Задаток вносится на специальный расчетный счёт организатора торгов для приема задатков.

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, ст. 139, ст. 140 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

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

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

С даты определения победителя торгов по продаже имущественных прав должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается. Последующие периоды не рассматриваются.

Денежные средства, вырученные от реализации имущественных прав, перечисляются на основной расчетный счет Должника: р/с 40702810652090002631 в ПАО "Сбербанк" в лице Юго-

Западного банка г.Ростов-на-Дону, к/с 3010181060000000602, БИК 046015602, ИНН 6163102088, КПП 616301001.

При достижении цены отсечения и отсутствии заявок на данном этапе торгов, торги признаются несостоявшимися.

Если в указанный в информационном сообщении срок приема заявок ни одна заявка не была зарегистрирована, продажа имущества признается несостоявшейся.

#### **5.ВНЕСЕНИЕ ДОПОЛНЕНИЙ И ИЗМЕНЕНИЙ В ПОРЯДОК, СРОКИ И УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ ООО «ДОНЛОМ»**

Арбитражный управляющий, организатор торгов, участники торгов понимают специфический характер выставляемого к продаже имущества – прав (требований) и/или дебиторской задолженности, размер которых может измениться в ходе проведения самих торгов по независящим обстоятельствам (погашение должником требований и т.д.).

В случае погашения лицами, указанными в пункте 2 своей задолженности перед ООО «ДонЛом», после публикации извещения о проведении торгов (или до этой публикации на счет службы судебных приставов, которая оперативно не предоставит такую информацию в адрес арбитражного управляющего), для арбитражного управляющего, организатора торгов, участников торгов, победителя торгов, наступают следующие последствия.

В случае **полного погашения** лицами, указанными в пункте 2 своей задолженности перед ООО «ДонЛом» - арбитражный управляющий, организатор торгов отменяют торги по соответствующему лоту. Если такое погашение произошло после подведения итогов торгов – арбитражный управляющий направляет победителю торгов уведомление о невозможности заключения договора в связи с отсутствием права (требования) к лицам, указанным в пункте 2 настоящего положения, в связи с прекращением такого обязательства надлежащим исполнением (ст. 408 ГК РФ). В таком случае победителю торгов подлежит возврату задаток в полном объеме.

В случае **частичного погашения** лицами, указанными в пункте 2 своей задолженности перед ООО «ДонЛом» - арбитражный управляющий обязан заключить с победителем торгов договор уступки права требования (цессии), однако право требование, уступаемое по договору, должно быть скорректировано в сторону уменьшения до его фактического размера, существующего на дату подписания договора. При этом, выкупная стоимость, уплачиваемая победителем торгов и объявленная им в составе своей заявки на участие в торгах, также подлежит пропорциональному и соразмерному уменьшению. Такие скорректированные права требования и их выкупная стоимость подлежат отражению в договоре, заключаемом по результатам торгов. Участник торгов, подающий заявку на участие в торгах, дает свое согласие на приобретение права требования в скорректированном размере по скорректированной стоимости при наступлении указанных обстоятельств.

В случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и условий продажи имущества должника, конкурсный управляющий ООО «ДонЛом» представляет собранию кредиторов (комитету кредиторов) для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

Конкурсный управляющий  
ООО «ДонЛом»

Орлов Александр Владимирович