

Утверждено заочным  
собранием кредиторов  
ООО «ПРОТОН»  
«25» мая 2020г

ИО Конкурсного управляющего



Звонкова О.В.

## ПОЛОЖЕНИЕ

### о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника – ООО «ПРОТОН»

1.1. Настоящее Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника Общества с ограниченной ответственностью ООО «ПРОТОН» (далее – Положение) разработано конкурсным управляющим должника на основании ст.ст. 110, 139, 141 Федерального закона №127-ФЗ от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту – Закон).

Настоящее Положение определяет порядок и условия продажи Имущества должника (предмета торгов), не являющегося предметом залога и распространяется на имущество, указанное в приложении № 1 к настоящему Положению.

1.2. В тексте настоящего Положения применяются следующие определения и сокращения:

«**Должник**» – ООО «ПРОТОН» (ИНН 5837043062 ОГРН 1105837000829 КПП 583701001 место нахождения: 440052, г. Пенза ул. Куйбышева, д. 20), Решением Арбитражного суда Пензенской области от 04.02.2020 г. по делу № А49-9458/2018 признано несостоятельным (банкротом) в отношении его имущества открыта процедура конкурсного производства.

«**Имущество**» - имущество, принадлежащее Должнику на праве собственности, не являющееся предметом залога, указанное в приложениях к настоящему Положению.

«**Предмет торгов**» – выставленное на продажу Имущество должника, указанное в приложениях к настоящему Положению. Имущество выставляется на торги, отдельными лотами.

«**Лот № 1**» – наименование Лота: Девяносто шесть земельных участков, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая суммарная площадь 94277 кв. м., расположенные по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Пешковское, в районе д. Дурыкино. Описание лота: земельные участки, поименованные в Приложении № 1 к настоящему Положению.

«**Конкурсный управляющий**» - Звонкова Ольга Владимировна, действующая на основании Решения Арбитражного суда Владимирской области по делу №А11-9421/2019 от 21.10.2019 г., являющаяся членом Крымского Союза профессиональных арбитражных управляющих «ЭКСПЕРТ» (ИНН 9102024960, ОГРН 1149102040185, адрес: 298600, Республика Крым, г. Ялта ул. Садовая, д. 4).

«**Информационное сообщение**» – сообщение о продаже имущества должника, опубликованное в официальном издании (газета «Коммерсантъ») и размещенное на сайте этого официального издания в сети «Интернет», а также на сайте ЕФРС и на сайте электронной торговой площадки. Сообщение должно содержать информацию согласно требованиям Федерального закона №127-ФЗ от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)», местное СМИ (газета) и сайт AVITO.

«**Организатор торгов**» – организации/индивидуальные предприниматели аккредитованные при СРО «Эксперт», действующие на основании договора на подготовку, организацию и проведение открытых торгов по продаже имущества ООО «ПРОТОН».

«**Место проведения торгов**» - электронная площадка АО «Центр дистанционных торгов» (191028, Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 37, лит. Б), аккредитованное при СРО «Эксперт».

«**День проведения торгов**» – день, в течение которого проводятся торги по продаже Имущества должника и подводятся итоги проведенных торгов.

«**Заявитель**» – лицо, подающее Организатору торгов заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, перечень которых предусмотрен настоящим Положением.

«**Заявка**» - письменный документ подтверждающий желание на участие в торгах.

«**Начальная продажная цена имущества**» – по «Лоту № 1» - стоимость имущества, утвержденная в

соответствии с отчетом об оценке имущества, проведенной независимым оценщиком за № 23/2020 от 22.04.2020г в размере 87 017 671 рублей.

«**Задаток**» – сумма денежных средств, перечисленная на банковский счет Организатора торгов на расчетный счет организатора торгов, лицом, желающим участвовать в торгах, в обеспечение исполнения будущего обязательства по оплате Имущества должника, которая составляет 20% от стоимости имущества на дату подачи заявки.

«**Участник торгов**» – претендент, допущенный Организатором торгов к участию в торгах по продаже имущества должника.

«**Победитель торгов**» – участник торгов, признанный Организатором торгов по результатам подведения итогов торгов победителем.

По всем вопросам, связанным с продажей Имущества должника и не нашедшим отражение в настоящем Положении, Организатор торгов, конкурсный управляющий руководствуются нормами действующего законодательства РФ.

1.2.1. Проведение торгов осуществляется по правилам, установленным ст. 447-449 Гражданского Кодекса РФ, ст.ст. 110, 111 Закона и настоящим Положением.

1.2.2. Торги проводятся в электронной форме.

1.2.3. Порядок проведения открытых торгов в электронной форме утверждается регулирующим органом. Под электронной площадкой понимается сайт в сети «Интернет», на котором проводятся открытые торги в электронной форме в соответствии с Законом. Оператором электронной площадки является любое 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.

Оператор электронной площадки определен из числа лиц, которые подтвердили соответствие обязательным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

1.3. Имущество реализуется в нижеследующем порядке.

1.3.1. Продажа Имущества должника осуществляется следующими этапами:

Первый этап - проведение торгов в форме открытого аукциона на повышение цены по продаже имущества должника по начальной продажной цене имущества;

Второй этап - проведение повторных торгов в форме открытого аукциона на повышение цены по продаже имущества должника с понижением начальной цены на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи определенной для первых торгов.

Третий этап – начальная цена посредством публичного предложения при этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены на повторных торгах.

Переход к каждому последующему этапу продажи Имущества должника возможен только в том случае, если Имущество должника не было продано на предыдущем этапе.

1.4. Имущество в соответствии с настоящим Положением подлежит реализации не позднее, чем за один месяц до даты окончания срока конкурсного производства, в том числе и в случае продления срока конкурсного производства.

1.5. Обязательным условием продажи Имущества должника является получение денежных средств за проданное имущество не позднее 30 (тридцати) дней со дня подписания договора. Передача Имущества должника осуществляется после оплаты стоимости имущества и поступления соответствующих денежных средств на счет Должника.

## **2. Торги по продаже «имущества»**

### **2.1. Общие положения**

2.1.1. Торги проводятся в электронной форме по правилам, установленным ст. 447-449 Гражданского Кодекса РФ, ст.ст. 110, 111 Закона и настоящим Положением.

2.1.2. Система проведения торгов.

Открытый по составу участников аукцион проводится, основываясь на начальной цене объекта, с каждым шагом аукциона его продажная стоимость увеличивается. Победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену за лот.

2.1.4. Существенные неизменные условия торгов:

- начальная цена продажи «имущества» - «Лота № 1» в соответствии с отчетом независимого оценщика № 23/2020 от 22.04.2020г в размере 87 017 671 рублей устанавливается организатором торгов в размере рыночной стоимости «имущества», определенной в соответствии с отчетом независимого оценщика.

- продолжительность приема заявок (предложений) на участие в торгах составляет двадцать пять

рабочих дней со дня опубликования сообщения о торгах,

- шаг аукциона (на повышение), в том числе и повторного, равен 5% (пяти процентам) от начальной продажной цены Имущества должника на данных торгах.

2.1.5. Полномочия организатора торгов при проведении торгов, установленных пунктом 2.1.4. настоящего Положения:

- регистрируется на электронной площадке организатора торгов;
- заключает договор с оператором электронной площадки;
- представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов;
- определяет порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах;
- определяет порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- определяет сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;
- публикует сообщение о продаже имущества должника и сообщения о результатах проведения торгов;
- публикует проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве;
- предоставляет возможность ознакомления с предметом торгов;
- разрабатывает проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества должника и представляет их оператору электронной торговой площадки;
- проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленных заявках, и направляет уведомление об этом оператору электронной торговой площадки;
- назначает дату, время и место проведения торгов;
- проводит торги в соответствии с установленной процедурой;
- в случае необходимости снимает с торгов «имущество» полностью или частично;
- оформляет права победителя торгов, подписывает с ним протокол о результатах торгов.

2.1.6. «Имущество», выставленное на торги, в случае необходимости организатор торгов имеет право снять с торгов полностью или частично, проинформировав об этом участников торгов до начала аукциона.

## **2.2 Участники торгов**

2.2.1. К участию в аукционе допускаются юридические и физические лица, которые могут быть признаны покупателями по законодательству РФ, своевременно подавшие заявки и другие необходимые документы, согласные выполнить предварительные условия.

2.2.2. Для участия в торгах заинтересованным лицам необходимо представить торгов следующие документы:

- заявку на участие в торгах,
- копию платежного документа, подтверждающего внесение задатка,
- выписку из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие 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).

Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, предусмотренным Законом о банкротстве и гражданским законодательством.

2.2.3. Заявителю может быть отказано в участии в торгах в случаях, если лицо, подавшее заявку, не представило в срок обязательных документов, предусмотренных пунктом 2.2.2. настоящего Положения. Если лицу, подавшему заявку на участие в торгах и внесшему задаток, отказано в участии в торгах, задаток подлежит возврату в семидневный срок со дня принятия решения об отказе. Расходы на РКО банка по оформлению платежного поручения на возврат задатка покрываются за счет Претендента путем удержания указанной суммы из суммы задатка, подлежащей возврату.

2.2.4. Заявителям, в отношении которых не было принято в установленном порядке решения об отказе в допуске к участию в торгах, выдается номер участника торгов, являющийся подтверждением их допуска к участию в торгах.

Если торги не состоялись, внесенный задаток подлежит возврату в семидневный срок. В тот же срок задаток подлежит возврату участникам состоявшихся торгов, не ставшим их победителем.

## **2.3. Подготовка и проведение торгов**

2.3.1. Извещение о проведении торгов публикуется в средствах массовой информации не позднее,

чем за 30 дней до назначенной даты проведения торгов. Извещение о проведении торгов должно включать следующие сведения:

- дата, время и место проведения торгов;
- описание предмета торгов;
- форма торгов;
- начальная цена продажи «имущества»;
- шаги аукциона;
- критерий определения победителя торгов;
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- конечный срок приема заявок и других документов на участие в торгах;
- сумма задатка и порядок его внесения, реквизиты счетов;
- порядок ознакомления участников с предметом торгов;
- порядок, форма и сроки осуществления платежей победителем торгов, реквизиты счетов;
- номер контактного телефона продавца;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи;
- сведения об организаторе торгов;
- дополнительные сведения.

2.3.2. По итогам торгов, в день подведения итогов торгов победителем торгов и организатором торгов подписывается протокол о результатах торгов. В течение пяти дней после подписания протокола о результатах торгов с победителем торгов заключается договор(ы) купли-продажи «имущества».

Если победитель торгов в установленные сроки не подписал протокол по итогам торгов и договор(ы) купли-продажи «имущества», он лишается прав приобретения «имущества» и исключается из состава участников торгов, а сумма внесенного им задатка не возвращается и включается в состав имущества должника за вычетом издержек на проведение торгов. В этом случае победителем торгов признается участник, который по ходу торгов подал заявку на приобретение «имущества» по предыдущей цене, объявленной распределителем торгов. Этот участник подписывает протокол по итогам торгов.

2.3.3. Переход права собственности на проданное «имущество» осуществляется на основании заключаемого по результатам проведения торгов договора между должником в лице конкурсного управляющего и победителем торгов.

Покупатель обязан оплатить приобретаемое им «имущество» в порядке и на условиях, указанных в извещении о проведении торгов в течение 30 дней со дня подписания договора купли-продажи.

2.3.4. Оплата приобретаемого на торгах имущества производится в соответствии с настоящим Положением. Оплата имущества в рассрочку не допускается. Оплата приобретаемого на торгах имущества осуществляется на банковский счет должника в соответствии с законодательством РФ. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет оплаты стоимости проданного на торгах имущества.

В случае если покупатель не оплатил приобретенное им «имущество» в сроки, указанные в договоре купли-продажи, заключенном с ним ранее конкурсным управляющим как с победителем торгов:

- договор(ы) купли-продажи «имущества» расторгается в одностороннем порядке по заявлению конкурсного управляющего, направляемому покупателю «имущества»;
- покупатель лишается права на приобретение «имущества»;
- исключается из состава участников торгов;
- сумма внесенного им задатка не возвращается и направляется на возмещение расходов по организации торгов.

2.3.5. Право собственности на «имущество» должника, реализованное на торгах, переходит к победителю торгов в том объеме и на тех условиях, которые существовали на дату проведения торгов.

2.3.6. Торги признаются не состоявшимися в случаях, если:

- в торгах не принял участие ни один участник;
- на участие в торгах была подана только одна заявка.

О признании торгов несостоявшимися, организатор торгов составляет протокол.

## **2.4. Продажа имущества путем публичного предложения.**

2.4.1. В случае если торги были признаны несостоявшимися или «имущество» не было продано на них, организатор торгов проводит повторные торги.

2.4.2. В случае если повторные торги были признаны несостоявшимися или «имущество» не было продано на них организатор торгов в течение четырнадцати дней с даты подведения итогов повторных торгов публикует новое сообщение о продаже «имущества» в порядке публичного предложения в соответствии со ст. 447-449 Гражданского Кодекса РФ, ст.ст. 110, 111 Закона о банкротстве.

2.4.3. В сообщении о проведении торгов посредством публичного предложения указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Размер задатка для участия в приобретении имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере 20% от цены лота, установленной для определенного периода. Задаток перечисляется на счет, указанный в информационном сообщении одновременно с подачей заявки.

Величина снижения начальной цены продажи имущества должника (шаг на понижение) устанавливается в размере 10% (десять) процентов от начальной цены при продаже посредством публичного предложения.

Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, устанавливается длительностью в 5 (пять) рабочих дней.

2.4.4. Торги посредством публичного предложения будут продолжаться до достижения 50% от начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения (цена отсечения). В случае если имущество не будет продано по минимальной цене (цене отсечения), утверждается новый порядок и условия продажи имущества посредством публичного предложения.

2.4.5. Победителем торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую цену продажи имущества Должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

Со дня определения победителя торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

2.4.6. Подведение итогов оформляется протоколом, в котором содержится решение Организатора торгов об определении победителя. Протокол о подведении итогов продажи посредством публичного предложения подписывается в день подачи заявки Организатором торгов и победителем.

На основании протокола подведения итогов продажи посредством публичного предложения, конкурсный управляющий в течение пяти дней заключает с победителем договор купли-продажи. Оплата стоимости имущества производится в соответствии с условиями настоящего Положения для торгов в течение 30 дней со дня подписания договора купли-продажи. Оплата имущества в рассрочку не допускается. Оплата приобретаемого имущества осуществляется на банковский счет Должника либо иным другим способ, не запрещенным действующим законодательством Российской Федерации.

2.4.7. Если победитель не заключит в установленный срок договор купли-продажи, то он теряет право на заключение такого договора. При этом победитель утрачивает внесенный задаток, который перечисляется Организатором торгов на банковский счет должника в течение пяти банковских дней с момента поступления соответствующего требования должника. Расходы на РКО банка по оформлению платежного поручения на возврат задатка покрываются за счет Претендента путем удержания указанной суммы из суммы задатка, подлежащей возврату.

В данном случае, при отсутствии заявок с предложением более высокой цены, победителем признается участник, чья заявка поступила второй.

В случае если не поступило ни одной заявки, продажа имущества посредством публичного предложения признается несостоявшейся. Признание продажи посредством публичного предложения несостоявшейся оформляется протоколом Организатора торгов, подведения итогов продажи посредством публичного предложения.

2.4.8. В случае если победитель, подписавший договор купли-продажи имущества должника, не оплатит приобретаемое имущество в порядке и сроки, установленные настоящим Положением, договор купли-продажи расторгается. При этом победитель теряет право на получение имущества, утрачивает внесенный задаток, который перечисляется Организатором торгов на банковский счет должника в течение пяти банковских дней с момента поступления соответствующего требования должника. В этом случае, при отсутствии заявок с предложением более высокой цены, победителем признается участник, чья заявка поступила второй.

2.4.9 Оформление перехода права собственности на имущество, осуществляется победителем после оплаты имущества в полном объеме за свой счет, в соответствии с действующим законодательством РФ.

**ИО конкурсного управляющего  
ООО «ПРОТОН»**



**/Звонкова О.В./**