



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

344 002 г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 10/11-13

<http://www.rostov.arbitr.ru>; e-mail: [info@rostov.arbitr.ru](mailto:info@rostov.arbitr.ru)

### О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника

г. Ростов-на-Дону  
«10» февраля 2021 года

Дело № А53-11072-42/2018

Резолютивная часть определения объявлена «28» января 2021 года.  
Определение в полном объеме изготовлено «10» февраля 2021 года.

Арбитражный суд Ростовской области в составе судьи Бруевич В.С.,  
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Лутченко А.С.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании заявление конкурсного управляющего имуществом должника  
об утверждении Положения о порядке, сроках и об условиях реализации имущества должника  
в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью фирма «Старатель» (ИНН 6130000740, ОГРН 1026101549957, адрес регистрации: 346580, Ростовская область, р. Родионово - Несветайский, сл. Родионово-Несветайская, ул. Бабичева, д. 91),

при участии в судебном заседании:  
от конкурсного управляющего - Петросян В.А. по доверенности от 03.11.2020;  
от кредитора Черняева А.В. – Жаворонкова Ю.В. по доверенности от 31.07.2018;

установил: определением Арбитражного суда Ростовской области от 13.07.2018 (резолютивная часть определения объявлена 09.07.2018) в отношении должника - общества с ограниченной ответственностью фирма «Старатель» введена процедура, применяемая в деле о банкротстве – наблюдение, временным управляющим утвержден Золотарев Иван Иванович.

Сведения о введении в отношении должника процедуры наблюдения опубликованы в газете «Коммерсантъ» № 128 от 21.07.2018.

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 21.02.2019 (резолютивная часть от 13.02.2019) общество с ограниченной ответственностью «Старатель» признано несостоятельным (банкротом); в отношении него введена процедура конкурсного производства, конкурсным управляющим утвержден Золотарев Иван Иванович.

Информация об открытии конкурсного производства в отношении должника опубликована в газете «Коммерсантъ» №38(6518) от 02.03.2019.

Определением суда от 15.01.2020 суд освободил арбитражного управляющего Золотарева Ивана Ивановича от исполнения обязанностей конкурсного управляющего общества с ограниченной ответственностью фирма «Старатель».

Определением Арбитражного суда Ростовской области от 13.05.2020 конкурсным управляющим общества с ограниченной ответственностью фирма «Старатель» утвержден Папазян Юрий Карапетович из числа членов Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Меркурий».

Определением Арбитражного суда Ростовской области от 21.10.2020 арбитражный управляющий Папазян Юрий Карапетович освобожден от исполнения обязанностей конкурсного управляющего общества с ограниченной ответственностью фирма «Старатель». Конкурсным управляющим общества с ограниченной ответственностью фирма «Старатель» утвержден Асадулаев Кадимагомедгаджи Магомедович из числа членов Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Меркурий».

В Арбитражный суд Ростовской области 09.10.2019 (отметка канцелярии суда «н» - нарочно) поступило заявление конкурсного управляющего должника - Золотарева Ивана Ивановича об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества должника.

В процессе рассмотрения заявления редакция положения неоднократно уточнялась конкурсным управляющим.

Посредством системы подачи документов в электронном виде «Мой арбитр» от конкурсного управляющего Папазяна Юрия Карапетовича поступили уточненные редакции положения о реализации имущества должника, находящегося в залоге и положения о реализации имущества, не находящегося в залоге.

В электронном виде 16.12.2021 от конкурсного управляющего Асадулаева Кадимагомедгаджи Магомедовича поступило ходатайство об уточнении заявленных требований, согласно которым конкурсным управляющим поддержана редакция положения о реализации имущества должника, находящегося в залоге и положения о реализации имущества, не находящегося в залоге представленная ранее арбитражным управляющим Папазяном Юрием Карапетовичем, ходатайство о приобщении к материалам дела сообщения о результатах проведения собрания кредиторов от 26.10.2020.

Также конкурсным управляющим указано, что на собрании кредиторов 26.10.2020 утверждено положение по продаже залогового имущества должника, что подтверждается сообщением на ЕФРСБ, в связи с чем просит не рассматривать положение о продаже залогового имущества.

Уточнения приняты судом в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Уточнений относительно редакции положения о порядке об условиях и сроках реализации имущества рыночная стоимость которого менее ста тысяч рублей в процессе рассмотрения обособленного спора не поступали.

От уполномоченного органа поступил отзыв от 16.01.2020 № 16-16/25 на первоначальную редакцию положения. После уточнения заявленных требований отзыв от уполномоченного органа не поступал.

От конкурсного кредитора Черняева Александра Владимировича поступило дополнение к отзыву на ходатайство конкурсного управляющего об утверждении положения о продаже имущества.

В судебном заседании представитель конкурсного управляющего настаивал на утверждении порядка реализации имущества в редакции, предложенной конкурсным управляющим, возражал по доводам конкурсного кредитора.

Представитель Черняева Александра Владимировича возражал против утверждения положения в редакции конкурсного управляющего по доводам изложенным в отзыве.

Изучив представленные конкурсным управляющим Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, суд пришел к следующим выводам.

Пунктом 1 статьи 139 Закона о банкротстве предусмотрено, что в течение месяца с даты окончания инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов на утверждение предложения о порядке, о сроках и об условиях продажи предприятия должника, иного имущества должника (далее также - имущество должника).

В случае если в течение двух месяцев с даты представления конкурсным управляющим собранию кредиторов или в комитет кредиторов указанных предложений порядок, сроки и условия продажи такого имущества не утверждены собранием кредиторов или комитетом кредиторов, конкурсный управляющий вправе обратиться в арбитражный суд с ходатайством об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества должника. Определение арбитражного суда об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества должника может быть обжаловано.

Во исполнение указанных положений Закона о банкротстве конкурсным управляющим проведена инвентаризация имущества должника.

Конкурсным управляющим разработаны Положения о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника, которые вынесены на рассмотрение собрания кредиторов.

Решений на собрании кредиторов по вопросу утверждения Положений в отношении незалогового имущества не принято.

Исходя из позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в отношении судебного контроля над процедурой продажи имущества должника в ходе конкурсного производства, суд вправе изменить предложенный порядок, сроки и условия продажи имущества должника в случаях, если предложенные условия способны негативно повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи заложенного имущества, в том числе на доступ публики к торгам, а также если порядок и условия проведения торгов не являются в достаточной степени определенными.

Конкурсный управляющий просит утвердить следующий порядок и условия продажи имущества:

#### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Приказа 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. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ № 495).

1.2. Настоящее Предложение о продаже имущества ООО ФИРМА "СТАРАТЕЛЬ" (далее – Предложение) устанавливает:

- правила проведения торгов в форме аукциона в электронной форме по продаже имущества ООО ФИРМА "СТАРАТЕЛЬ" (далее – Должник), определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Должника и правила взаимодействия организатора торгов в форме аукциона, оператора электронной площадки, лиц, заинтересованных в регистрации на электронной площадке, лиц, представляющих заявки на участие в торгах в форме

аукциона (далее – Заявители), участников торгов в форме аукциона в процессе их организации и проведения.

Положение также устанавливает правила определения победителя на торгах и условия заключения договора купли-продажи и иные возникающие при реализации имущества вопросы.

1.3. В качестве организатора торгов, в соответствии с п. 8 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, выступает специализированная организация ООО «Торговый дом» (ИНН 6165219067, ОГРН 1196196012770, юридический адрес: 344012, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Фрунзе, дом №5/3, помещение 25), с оплатой услуг (вознаграждением) организатора торгов из средств, вырученных от реализации имущества в размере 5% от цены продажи, но не менее 30 000,00 рублей за каждый этап по реализации имущества Должника, определенного согласно данного положения. Организатор не является заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, конкурсного управляющего.

1.4. Торги проводятся на электронной площадке ООО «Открытая торговая площадка», расположенной в сети Интернет по адресу: orentp.ru (ИНН 5001095100, ОГРН 1135001004929, 344002, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Газетный, д. 47б, пом. 14).

## 2. ПОДГОТОВКА К ТОРГАМ

2.1. Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия продажи следующего имущества Должника – (далее – Имущество).

| № Лота | СОСТАВ ЛОТА:<br>(наименование и краткая характеристика объекта)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Примечание:<br>реализуемое право | Начальная стоимость на первых торгах (руб., без НДС) | Начальная стоимость на повторных торгах и посредством публичного предложения (руб., без НДС) |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1      | <p><b>Нежилые здания с земельным участком и оборудованием.</b></p> <p>1. Административное здание. Кадастровый № 61:33:0040101:258. Площадь 602,4 кв.м. цена = 8.975.980руб.</p> <p>2. Земельный участок. Земли населенных пунктов. Кадастровый № 61:33:0040117:22. Площадь 16.618 кв. м. цена = 1. 894. 452руб.</p> <p>3. Нежилое здание. Баня. Кадастровый номер: 61:33:0000000:2749. Площадь: 23,2 кв. м. цена = 82.093руб.</p> <p>4. Нежилое здание. Склад с навесом. Кадастровый номер: 61:33:0000000:4906. Площадь: 79,6 кв. м. цена = 281.663руб.</p> <p>5. Нежилое здание. Склад. Кадастровый номер: 61:33:0000000:4907. Площадь: 72,3 кв. м. цена = 255.832руб.</p> <p>6. Нежилое здание. Мехмастерская. Кадастровый номер: 61:33:0000000:1169. Площадь: 258,9 кв. м. цена = 916.114руб.</p> <p>7. Нежилое здание. Столовая. Кадастровый номер: 61:33:0000000:2748. Площадь: 34,8 кв. м. цена = 357. 821руб.</p> <p>8. Нежилое здание. Столовая. Кадастровый номер: 61:33:0000000:4854. Площадь: 56,7 кв. м. цена = 680.168 руб.</p> <p>9. Нежилое здание. Контора старая. Кадастровый номер: 61:33:0000000:2747. Площадь: 39,6 кв. м. цена= 339.312руб.</p> | Право собственности              | 14 181 203                                           | 12 763 082,70                                                                                |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |              |              |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------|--------------|
|   | <p>10. Здание ГРП, литер Н. Площадь по наружному обмеру: 22,5 кв. м. цена = 143.267руб.</p> <p>11. АОГВ-40 цена 17.000руб.</p> <p>12. Кабинетная мебель директора. Цена 10.000руб.</p> <p>13. Кондиционеры – 5шт. Цена = 25.000руб.</p> <p>14. Стенка мебельная (в кассе) = 4.000руб.</p> <p>15. Сверлильный станок цена = 18.333руб.</p> <p>16. Электролиния. цена= 29.357руб.</p> <p>17. Подстанция ТП 250кВА (родиноновка) цена = 124.787руб.</p> <p>18. Шкаф силовой (родиноновка) цена= 8.284руб.</p> <p>19. Холодильная установка цена= 17.740руб.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                     |              |              |
| 2 | <p>Объекты карьера по переработке и хранению щебня.</p> <p>1. Административное здание, назначение: нежилое. Площадь: общая 398,4 кв. м. Этажность: 1. Кадастровый номер: 61:33:0600004:942 цена = 4.096.000руб.</p> <p>2. Аочный ангар, назначение: нежилое. Площадь: общая 351,6 кв. м. Этажность: 1. Кадастровый номер: 61:33:0600004:943 Цена = 1.190.000руб.</p> <p>3. Право аренды земельного участка, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование – под карьер. Площадь: 30 000 кв. м. Кадастровый номер: 61:33:0600004:834 цена = 96.000руб.</p> <p>4. Линия технич. переработки Щебня. Цена = 2.293.000руб.</p> <p>5. Бойлер/котел дизельный. Цена = 13.000руб.</p> <p>6. Котел Турбо 30-38. Цена = 32.000руб.</p> <p>7. Грохот ГИЛ-42 цена = 105.553руб.</p> <p>8. Станок токарный цена= 29.333руб.</p> <p>9. Токарно-винторезный станок цена = 36.667руб.</p> <p>10. Электро линия. Цена = 52.997руб.</p> <p>11. Трансформатор ВРУ – 1. Цена = 15.336руб.</p> <p>12. Сварочный цех. Цена = 21.572руб.</p> <p>13. СБУ – 100. Цена = 227.333руб.</p> <p>14. Тельфер (цех-карьер). Цена = 27.497руб.</p> <p>15. РП 380вольт. Цена = 44.350руб.</p> <p>16. Трансформатор ТМ 400 (КТП 167). Цена = 91.262руб.</p> <p>17. Трансформатор ТМ 160/10/0,4 Цена = 47.593руб.</p> <p>18. Подстанция РУ 0,4кв. ТМКО 10/0,4кв. цена = 126.249руб.</p> <p>19. Подстанция 400кВА. (у ангара) Цена = 76.052руб.</p> <p>20. Бункер (самодельн)-(карьер) цена = 40.654руб.</p> | Право собственности | 8 662 448    | 7 796 203,20 |
| 3 | <p>Право пользования участком недр для геологического изучения с целью поисков и оценки месторождения песчанников на участке Родионово-Несветайский 1 расположен в 2,2км к западу-эго-западу от окраины п.Самбек, разрешенное использование – под Новый карьер. Запасы песчанника имеют ориентировочный объём запасов 4,96млн. м.куб. Площадь участка: 23,4 га.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Право пользования   | 1 256 000,89 | 1 130 400,80 |
| 4 | <p>Автомобиль ВАЗ 21213 X 893 BM</p> <p>Автомобиль ГАЗ 3307 У 576 ХМ</p> <p>Автомобиль ЗИЛ 441510 Т 642 ЕР</p> <p>Прицеп ОДАЗ н/д</p> <p>Автомобиль ИЖ 2717 Е 990 ОХ</p> <p>Автомобиль ИЖ 27175-037 Р 898 ЦЕ</p> <p>Автомобиль КРАЗ 256 Б1 Р 317 СР</p> <p>Автомобиль КРАЗ 6510 Р 871 ОТ</p> <p>Автогрейдер ДЗ-143 РМ 57-88</p> <p>Автопогрузчик ТО 156 РМ 5781</p> <p>Бульдозер ДЗ-27 РМ 57-83</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Право собственности | 5 098 100    | 4 588 290    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |               |              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------|--------------|
| Бульдозер ДЗ-27 РМ 57-85<br>Автомобиль МАЗ 5337 В 212 АО<br>Погрузчик Л-34 ОН 20-73<br>Погрузчик П-34 РМ 57-89<br>Погрузчик К-702-М-ПК-6 УС 54-47<br>Трактор К-700 РМ 57-86<br>Экскаватор ЭО-5225 УС 68-89<br>Экскаватор ЭО-5225 АО 63-29<br>Автомобиль Белаз 7522 НС 2058<br>Гидромолот для экскаватора RV360 |  |               |              |
| ИТОГО НАЧАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ЛОТОВ:                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | 29 197 751,89 | 26 277 976,7 |

Имущество реализуется четырьмя лотами.

2.2. Торги проводятся в форме аукциона и являются открытыми по составу участников.

Предложения по цене Имущества Должника (выставленного лота) подаются в открытой форме.

2.3. Открытые торги по продаже имущества проводятся в форме электронных торгов с использованием Электронной площадки. Доступ к электронной площадке через сеть Интернет является открытым.

2.4. В случае, если Имущество не будет реализовано по результатам первых и повторных торгов, Имущество подлежит реализации посредством публичного предложения.

2.5. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов.

2.6. Особенности участия в торгах иностранных юридических лиц и граждан определяются действующим законодательством.

2.7. Покупатель участвует на торгах лично или через представителя по доверенности.

2.8. Расходы по регистрации перехода права собственности на продаваемое Имущество несет покупатель.

2.9. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

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

принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;

заключает договоры о задатке;

определяет участников торгов;

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

определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

2.10. Организатор обязан опубликовать сообщение о продаже имущества в порядке, установленном статьей 28 Федерального закона о банкротстве.

2.11. В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с имуществом;

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

требования к участникам торгов;

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

начальная цена продажи имущества;

величина повышения начальной цены продажи имущества ("шаг аукциона");

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.

2.12. С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с составом Имущества и условиями продажи, а также с иной имеющейся у него информацией о выставленном на продажу Имуществе.

2.13. Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток в размере 20 % от начальной цены продажи лота в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на специальный банковский счет, указанный в информационном сообщении. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

2.14. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, является выписка со счета, заверенная банком.

2.15. Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.

2.15. При отказе в допуске заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола об определении участников торгов.

2.16. Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества Должника в течение 5 дней с момента направления Конкурсным управляющим победителю торгов предложения заключить договор купли-продажи, а также в случае неоплаты Имущества Должника в установленный срок в соответствии с заключенным договором купли-продажи.

2.17. Шаг аукциона устанавливается в размере 5 (пять) процентов от начальной цены продажи Имущества.

### 3. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ ЭЛЕКТРОННЫХ ТОРГОВ, УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ

3.1. Для проведения открытых торгов Организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с Оператором электронной площадки.

3.2. Для обеспечения доступа к участию в торгах Оператор электронной площадки проводит регистрацию на электронной площадке. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Для регистрации на электронной площадке заявитель представляет Оператору электронной площадки документы и сведения, предусмотренные в Порядке проведения электронных торгов.

3.3. Для проведения торгов Организатор торгов представляет Оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа. Порядок подачи заявки и требования к её оформлению устанавливается в Порядке проведения электронных торгов.

3.4. В заявке на проведение открытых торгов указываются:

а) наименование (фамилия, имя, отчество - для физического лица) должника, имущество (предприятие) которого выставляется на торги, идентифицирующие должника данные (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер - для юридических лиц);

б) фамилия, имя, отчество арбитражного управляющего, наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является;

в) наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве, номер дела о банкротстве;

г) основание для проведения открытых торгов (реквизиты судебного акта арбитражного суда);

д) сведения об имуществе (предприятии) должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом (предприятием) должника;

е) сведения о форме проведения открытых торгов и форме представления предложений о цене имущества (предприятия) должника;

ж) условия конкурса в случае проведения открытых торгов в форме конкурса;

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

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

к) размер задатка, сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;

л) начальная цена продажи имущества (предприятия) должника;

м) величина повышения начальной цены продажи имущества (предприятия) должника («шаг аукциона») в случае использования открытой формы подачи предложений о цене имущества (предприятия) должника;

н) порядок и критерии определения победителя торгов;

о) дата, время и место подведения результатов открытых торгов;

п) порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества (предприятия) должника;

р) сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

с) сведения об Организаторе торгов (его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона);

т) дата публикации сообщения о проведении открытых торгов в официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в печатном органе по месту нахождения должника, дата размещения такого сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве»;

3.5. Заявка подписывается электронной цифровой подписью Организатора торгов.

3.6. К заявке на проведение открытых торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью Организатора торгов проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества (предприятия) должника.

3.7. Представленная Организатором торгов заявка на проведение открытых торгов регистрируется Оператором электронной площадки в течение одного дня с момента ее поступления. Организатору торгов в течение одного часа с момента регистрации заявки Оператором электронной площадки направляется электронное уведомление о принятии указанной заявки.

3.8. Заявка на проведение открытых торгов и прилагаемые к ней сведения и документы должны быть размещены на электронной площадке в течение одного часа с

момента регистрации такой заявки. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

3.9. Не позднее дня, следующего за днем получения указанных в настоящем пункте сведений (документов), Оператором электронной площадки на электронной площадке размещаются:

а) сведения, указанные в подпунктах «а» - «з», «л», «п», «р», «т» пункта 3.4. настоящего Положения;

б) сведения о ходе проведения открытых торгов (об объявлении торгов, о представлении заявок на участие в торгах, о завершении представления заявок на участие в торгах, о количестве представленных заявок на участие в торгах, о представленных в ходе проведения торгов участниками торгов предложениях о цене имущества (предприятия) должника.

в) подписанный Организатором торгов протокол об определении участников торгов;

г) протокол об итогах проведения торгов, сведения о результатах открытых торгов (цена продажи имущества (предприятия) должника, сведения о победителе торгов: фирменное наименование (наименование) – для юридических лиц; фамилия, имя, отчество – для физических лиц)».

Доступ к данной информации предоставляется только зарегистрированным на электронной площадке лицам.

3.10. Оператор электронной площадки в день начала представления заявок на участие в открытых торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах с указанием сведений, содержащихся в сообщении о торгах.

3.11. Для участия в открытых торгах заявитель представляет Оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах.

Срок представления заявок на участие в открытых торгах не менее 25 рабочих дней.

3.12. Заявка на участие в открытых торгах должна содержать:

а) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

б) действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (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);

в) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;

г) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя или иного лица на осуществление действий от имени заявителя (для юридических лиц);

д) 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;

е) предложение о цене имущества (для закрытой формы представления предложений о цене);

3.13. В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

3.14. Для участия в открытых торгах заявитель предоставляет Оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без предоставления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

3.15. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока на участие в торгах, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные Порядком, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

В случае если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается.

3.16. Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки.

3.17. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается организатором торгов по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах не позднее 5 (пяти) календарных дней после дня окончания приема заявок 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 Федеральным законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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.

3.18. Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени и отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

3.19. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом 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.

3.20. Организатор торгов направляет Оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов с приложением копии протокола об определении участников торгов.

#### 4. ПРОВЕДЕНИЕ ПЕРВЫХ ТОРГОВ. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА С ПОБЕДИТЕЛЕМ И РАСЧЕТОВ С УЧАСТНИКАМИ ТОРГОВ

4.1. Торги по продаже имущества проводятся в форме открытого аукциона, в ходе которого предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов с использованием открытой формы представления предложений по цене имущества.

Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

4.2. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

4.3. На электронной площадке в автоматическом режиме отображаются все представленные предложения о цене имущества (предприятия) должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

4.4. При проведении торгов время проведения таких торгов определяется в следующем порядке:

Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются. В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений.

Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненных предложений о цене) не поступило следующее предложение, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически.

4.5. Во время проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта предложение о цене в момент его поступления отклоняется с направлением лицу уведомления об отказе в приеме его предложения с указанием причин отказа в случае, если:

а) предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене;

б) предложение о цене увеличено в размере, не равном "шагу аукциона", меньше или равно ранее представленному предложению о цене;

в) одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов.

4.6. Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества (предприятия) должника двух и более одинаковых предложений о цене имущества (предприятия) должника. В случае, если была предложена цена имущества (предприятия) должника, равная цене имущества (предприятия) должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества (предприятия) должника, поступившее ранее других предложений.

4.7. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

4.8. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества (предприятия) должника и определяет победителя открытых торгов. В случае, если была предложена цена имущества (предприятия) должника, равная цене имущества (предприятия) должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества (предприятия) должника, поступившее ранее других предложений.

4.9. В ходе проведения торгов информация о торгах подлежит размещению на электронной площадке.

4.10. По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися - не позднее тридцати минут с момента:

окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах;

получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель или допущен только один участник;

завершения торгов при проведении торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене.

4.11. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.

Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися, предусмотренные настоящим пунктом, размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке.

Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

В протоколе о результатах проведения торгов указываются:

- а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- б) результаты рассмотрения предложений о цене имущества (предприятия) должника, представленных участниками торгов;
- в) наименование и место нахождения участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе аукциона;
- г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;
- д) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем;

4.12. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов Оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем участникам открытых торгов.

4.13. 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, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества (предприятия) должника не ниже установленной начальной цены имущества (предприятия) должника, договор купли-продажи заключается Организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.

4.14. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет победителю торгов и Конкурсному управляющему копии этого протокола. В течение 5 (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.

4.15. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и Организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества (предприятия) должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

4.16. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, Организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает Оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

4.17. 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 (предприятия) должника (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество (предприятие) приобретено покупателем).

4.18. В течение 15 (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, на сайте Официального издания, а также в печатном органе по месту нахождения Должника. 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, Конкурсному 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.

#### 5. ПРОВЕДЕНИЕ ПОВТОРНЫХ ТОРГОВ.

5.1. В случае признания первых торгов не состоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов, Организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

5.2. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов не состоявшимися направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися.

5.3. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для первых торгов. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи Имущества на первоначальных торгах.

#### 6. ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ В ФОРМЕ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

6.1. В случае признания повторных торгов не состоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов, Организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании торгов несостоявшимися принимает решение о проведении торгов в форме публичного предложения.

6.2. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

6.3. Величина снижения начальной цены продажи имущества, выставленного на торги посредством публичного предложения устанавливается в размере 15% от начальной цены, определенной для публичного предложения до 10% от начальной цены. Последнее снижение устанавливается в размере 9% от начальной цены.

6.4. Период снижения начальной цены для торгов в форме публичного предложения: цена подлежит снижению каждые 2 (два) календарных дня. Последний период публичного предложения составит 20 (двадцать) рабочих дней.

6.5. При отсутствии в установленный срок (2 календарных дня) 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 порядке и в сроки, указанные в п. 6.4 и 6.5 настоящего Порядка.

6.6. 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.

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.

6.7. С даты определения победителя торгов по продаже имущества/лота посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

С победителем торгов заключается договор купли-продажи имущества/лота в порядке, определенном в разделе 7 настоящего документа.

6.8. В ходе проведения торгов информация о торгах подлежит размещению на электронной площадке.

6.9. По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися - не позднее тридцати минут с момента:

окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах;

получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель или допущен только один участник;

завершения торгов при проведении торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене.

6.10. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.

Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися, предусмотренные настоящим пунктом, размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке.

Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

В протоколе о результатах проведения торгов указываются:

а)наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя,

отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

б) результаты рассмотрения предложений о цене имущества (предприятия) должника, представленных участниками торгов;

в) наименование и место нахождения участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе этапа (при наличии) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;

д) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем;

6.11. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов Оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем участникам открытых торгов.

6.12. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет победителю торгов и Конкурсному управляющему копии этого протокола. В течение 5 (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.

6.13. 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 (предприятия) должника (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество (предприятие) приобретено покупателем).

6.14. В течение 15 (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, на сайте Официального издания. 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, Конкурсному 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.

## **7. ОПЛАТА ИМУЩЕСТВА, ПРИОБРЕТЕННОГО НА ТОРГАХ, ЕГО ПЕРЕДАЧА, ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

7.1. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает арбитражный управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются:

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества;
- цена продажи Имущества;
- порядок и срок передачи Имущества покупателю;
- условия, в соответствии с которыми Имущество приобретено;
- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении Имущества;

- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

7.2. Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания договора.

В случае уклонения покупателя от оплаты Имущества договор считается расторгнутым во внесудебном порядке. Внесенный задаток в этом случае покупателю не возвращается, а имущество подлежит дальнейшей продаже.

Кроме того, покупателем подлежат возмещению понесенные Должником расходы на проведение торгов, а также иные причиненные Должнику убытки, связанные с уклонением покупателя от оплаты Имущества.

7.3. Право собственности на приобретаемое Имущество переходит к покупателю с момента полной его оплаты в соответствии с условиями договора купли-продажи. Передача Имущества арбитражным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.4. Оплата Имущества осуществляется путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет, реквизиты которого указаны в сообщении о продаже Имущества.

7.5. 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 (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой Имущество приобретено покупателем).

## 8. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОЛОЖЕНИЕ

8.1. Все Приложения к настоящему Положению являются его неотъемлемой частью.

8.2. В случае изменения порядка, сроков и (или) условий продажи Имущества Должника, в том числе, состава лота, такие изменения утверждаются только в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение и оформляются Дополнениями к настоящему Положению.

В соответствии с пунктом 1 статьи 60 Закона о банкротстве заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных названным Федеральным законом, между ним и должником, жалобы кредиторов на нарушение их прав и законных интересов рассматриваются в заседании арбитражного суда не позднее чем через один месяц с даты получения указанных заявлений, ходатайств и жалоб, если иное не установлено названным Федеральным законом.

Пунктом 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве установлено, что в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника (далее в настоящей статье - имущество должника) в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с названным Федеральным законом, конкурсный управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи имущества должника, включающие в себя сведения: подлежащие включению в сообщение о продаже имущества должника в соответствии с пунктом 10 статьи 110 названного Федерального закона; о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества должника, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения; о специализированной организации, которую предлагается привлечь в качестве организатора торгов.

Порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

В случае, если в течение двух месяцев с даты представления конкурсным управляющим собранию кредиторов или в комитет кредиторов предложения о продаже имущества должника собранием кредиторов или комитетом кредиторов не утверждено также предложение, включающее в себя сведения о составе имущества должника, о сроках его продажи, о форме торгов, об условиях конкурса, о форме представления предложений о цене имущества должника, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети "Интернет", где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества должника, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения, конкурсный управляющий, конкурсный кредитор и (или) уполномоченный орган, если размер включенной в реестр требований кредиторов кредиторской задолженности перед ним составляет более двадцати процентов общего размера кредиторской задолженности, включенной в реестр требований кредиторов, вправе обратиться в арбитражный суд с ходатайством об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества должника.

В случае возникновения между конкурсным управляющим и конкурсными кредиторами должника разногласий относительно условий продажи имущества, такие разногласия следует разрешать исходя из целей конкурсного производства - наиболее полного соразмерного удовлетворения требований кредиторов с учетом принципов очередности и пропорциональности (постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.07.2013 N 14016/10, определение Верховного Суда Российской Федерации от 22.10.2014 N 306-ЭС14-60).

С момента передачи разногласий на разрешение суда, он должен определить наиболее целесообразные правила продажи заложенного имущества, учитывающие баланс интересов всех вовлеченных в процесс несостоятельности должника лиц, а не только интересы отдельных кредиторов.

Задача проведения торгов состоит в необходимости на конкурентной основе определить наиболее лучшие условия за продаваемое имущество, что, в конечном счете, подчинено общей цели конкурсного производства. Следовательно, все существенные условия проведения торгов, при разрешении разногласий должны быть установлены исходя из наибольшего благоприятствования конкуренции для выявления максимально возможной цены в конкретной ситуации.

Указанная выше правовая позиция изложена в определениях Верховного Суда Российской Федерации от 20.05.2019 № 308-ЭС-449, от 11.02.2019 305-ЭС16-20779(32) и пр.

Конкурсный кредитор, возражая против утверждения положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника указал, что в предложенном положении отсутствуют условия о продаже всего имущества единым лотом – предприятием.

В соответствии с пунктом 1 статьи 133.1 ГК РФ недвижимой вещью, участвующей в обороте как единый объект, может являться единый недвижимый комплекс - совокупность объединенных единым назначением зданий, сооружений и иных вещей, неразрывно связанных физически или технологически, в том числе линейных объектов (железные дороги, линии электропередачи, трубопроводы и другие), либо расположенных на одном земельном участке, если в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество зарегистрировано право собственности на совокупность указанных объектов в целом как одну недвижимую вещь.

При определенных обстоятельствах эффективное восстановление прав кредиторов на получение удовлетворения может быть обеспечено продажей разнородного имущества

должника одним лотом. Однако объединение объектов продажи в один лот должно носить объективный характер. Оно допустимо, например, в ситуации, когда совокупность отчуждаемых активов отвечает признакам предприятия, к которому для целей несостоятельности пункты 1 и 3 статьи 110 Закона о банкротстве относят имущественный комплекс, предназначенный для осуществления предпринимательской деятельности. Разрешая вопрос о том, является ли разнородное имущество предприятием в значении, придаваемом этому понятию законодательством о несостоятельности, следует исходить из того, имеет ли возможность покупатель, приобретший имущество, на его основе приступить к ведению бизнеса без излишних сложностей. Принципиальная невозможность организации предпринимательской деятельности на базе отчужденного имущества свидетельствует о недопустимости его продажи как предприятия по правилам статьи 110 Закона о банкротстве.

Продаваемое имущество должника не связано между собой технологически, функционально или иным образом. По мнению суда, оно не может рассматриваться как совокупность объектов, образующих предприятие.

Также конкурсный кредитор в своих возражениях указал, что в процессе инвентаризации имущества должника установлены остатки щебня.

Осенью 2018 года в процедуре наблюдения должником приобретены весы стоимостью 160 тыс.руб.

В соответствии со сведениями из Росреестра исх. № 16-3380 от 08.10.2020 предоставленными сведениями задолжником зарегистрированы административное здание площадью 139,2 кв.м., литер А, кадастровый номер 61:56:0000673:1108 и баня площадью 109,3 кв.м, литер Б, кадастровый номер 61:56:0000673:453, расположенные по адресу: Ростовская область, г. Новошахтинск, ул. Таманяна, д. 20.

Указанные объекты недвижимости не учтены управляющим в положении. Представителем Черняева А.В. заказаны выписки из ЕГРН на указанные объекты недвижимости, общая кадастровая стоимость которых составляет 4 021 063,54 рублей (копии выписок из ЕГРН прилагаются).

Вместе с тем указанное имущество не включено в состав имущества, подлежащего реализации.

При проверке указанных доводов судом установлено, что согласно сведениям, опубликованным на сайте ЕФРСБ (сообщение № 4563492 от 08.01.2020), согласно приказу №24к/у от 30 декабря 2019 года проведена дополнительная инвентаризация и включен щебень в конкурсную массу в количестве 1000 тонн.

Доказательства проведения оценки на дату судебного заседания отсутствуют, собрание кредиторов по указанному вопросу не проводилось, на ЕФРСБ соответствующие сведения отсутствуют, в инвентаризационной описи от 29.03.2019 № 6 обозначенный щебень не указан.

Также на ЕФРСБ отсутствует информация о проведении инвентаризации в отношении весов, и объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Ростовская область, г. Новошахтинск, ул. Таманяна, д. 20, доказательств обратного в материалы дела не представлено.

Принимая во внимание значимость рассматриваемого вопроса для процедуры, срок рассмотрения настоящего обособленного спора, а также недопустимость затягивания сроков рассмотрения дела о банкротстве суд полагает необходимым отметить, что вопрос о реализации вышеуказанного имущества может быть рассмотрен позднее после проведения всех мероприятий, предусмотренным Законом о банкротстве, в том числе после инвентаризации и оценки.

Кроме того, пунктом 8.2. положения, в редакции конкурсного управляющего предусмотрено, что в случае изменения порядка, сроков и (или) условий продажи Имущества Должника, в том числе, состава лота, такие изменения утверждаются только в

порядке, в котором утверждалось настоящее Положение и оформляются Дополнениями к настоящему Положению.

Конкурсный кредитор Черняев Александр Владимирович, возражая против утверждения положения в редакции конкурсного управляющего указал, что организатором торгов должен выступать конкурсный управляющий должника.

По доводу о необходимости утверждения в качестве организатора торгов конкурсного управляющего, суд исходит из того, что оплата услуг организатора торгов, предложенного конкурсным управляющим - ООО «Торговый дом» (ИНН 6165219067, ОГРН 1196196012770, юридический адрес: 344012, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Фрунзе, дом №5/3, помещение 25), составляет 5% от цены продажи, но не менее 30 000,00 рублей за каждый этап по реализации имущества Должника, определенного согласно данного положения.

Само по себе такое условие не является неправомерным, с точки зрения действующего правового регулирования. Однако по общему правилу размер подобного вознаграждения должен устанавливаться в твердой фиксированной сумме, так как набор действий организатора торгов или оператора электронной площадки является стандартным (абзацы со второго по девятый пункта 8, пункт 20 статьи 110 Закона о банкротстве). Учитывая, что в конечном счете расходы по организации и проведению торгов переносятся на должника или его кредиторов, произвольное установление вознаграждения в процентном отношении от суммы продажи, зависящей от такого фактора как спрос третьих лиц на реализуемое имущество, является неразумным и необоснованным.

Тем не менее, в исключительных случаях указанный порядок определения размера вознаграждения может быть применен, если будут приведены конкретные доводы, опровергающие необходимость применения общего подхода посредством установления фиксированной суммы, и указывающие на то, что итоговая выручка будет зависеть от качества услуг организатора торгов или оператора электронной торговой площадки, например, что организатор торгов имеет эксклюзивную (недоступную иным потенциальным организаторам) возможность осуществить какие-либо действия по поиску и привлечению покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества (применительно к абзацу второму пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве), что приведет к существенному увеличению итоговой цены.

Указанная выше правовая позиция изложена в определении Верховного Суда Российской Федерации от 20.05.2019 N 308-ЭС19-449.

Однако подобные доводы при рассмотрении настоящего обособленного спора участвующие в нем лица не приводили, в связи с чем, утверждение в качестве организатора торгов ООО «Торговый дом» с оплатой 5% от проданной стоимости имущества должника не может быть признано обоснованным.

В целях проведения торгов имуществом с минимальными расходами суд признает обоснованными доводы конкурсного кредитора Черняева Александра Владимировича в части возложения обязанностей организатора торгов на конкурсного управляющего. Суд при этом отмечает, что в силу пункта 5 статьи 18.1 Закона о банкротстве в первую очередь функции организатора торгов возложены на конкурсного управляющего, исходя из того, что конкурсный управляющий обладает специальными познаниями в соответствующей области, прошел курс специальной Единой программу подготовки арбитражных управляющих.

Также конкурсный кредитор и уполномоченный орган, возражая против удовлетворения положения с учетом уточнений указали об отсутствии целесообразности реализации транспортных средств в количестве 21 штуки одним лотом на общую сумму 4 588 290 руб. без указания цены каждого из транспортных средств.

Порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

В указанной части суд соглашается с доводами ФНС России и конкурсного кредитора, так как материалы дела не содержат доказательств того, что имущество должника представляет собой единый комплекс, представляющий рыночный интерес лишь посредством его продажи одному лицу.

Законом о банкротстве обязательная продажа имущества должника единым лотом предусмотрена в отношении сельскохозяйственной организации. Имущество должников, не обладающих статусом сельскохозяйственной организации, по общему правилу реализуется отдельными лотами исходя из возможности привлечь наибольшее количество покупателей, заинтересованных в конкретном отдельном лоте.

Исследовав вопрос о целесообразности разбивки имущества должника (транспортных средств в количестве 21 штуки) по лотам, суд исходит из оценки представленной конкурсный управляющим Золотаревым И.И.

С учетом изложенного суд полагает целесообразным осуществлять реализацию имущества, включенного конкурсным управляющим в состав лота № 4 отдельными лотами:

| № лота | Состав лота (наименование, краткая характеристика) | Примечание: реализуемое право | Начальная стоимость на первых торгах (руб., без НДС) | Начальная стоимость на повторных торгах и посредством публичного предложения (руб., без НДС) |
|--------|----------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4      | Автомобиль ВАЗ 21213 Х 893 ВМ                      | право собственности           | 43000                                                | 38700                                                                                        |
| 5      | Автомобиль ГАЗ 3307 У 576 ХМ                       |                               | 130000                                               | 117000                                                                                       |
| 6      | Автомобиль ЗИЛ 441510 Т 642 ЕР                     |                               | 100000                                               | 90000                                                                                        |
| 7      | Прицеп ОДАЗ н/д                                    |                               | 44000                                                | 39600                                                                                        |
| 8      | Автомобиль ИЖ 2717 Е 990 ОХ                        |                               | 99000                                                | 89100                                                                                        |
| 9      | Автомобиль ИЖ 27175-037 Р 898 ЦЕ                   |                               | 99000                                                | 89100                                                                                        |
| 10     | Автомобиль КРАЗ 256 Б1 Р 317 СР                    |                               | 197000                                               | 177300                                                                                       |
| 11     | Автомобиль КРАЗ 65 10 Р 871 ОТ                     |                               | 213000                                               | 191700                                                                                       |
| 12     | Автогрейдер ДЗ-143 РМ 57-88                        |                               | 346000                                               | 311400                                                                                       |
| 13     | Автопогрузчик ТО 156 РМ 5781                       |                               | 270000                                               | 243000                                                                                       |
| 14     | Бульдозер ДЗ-27 РМ 57-83                           |                               | 255000                                               | 229500                                                                                       |
| 15     | Бульдозер ДЗ-27 РМ 57-85                           |                               | 255000                                               | 229500                                                                                       |
| 16     | Автомобиль МАЗ 5337 В 212 АО                       |                               | 112000                                               | 100800                                                                                       |
| 17     | Погрузчик Л-34 ОН 20-73                            |                               | 309000                                               | 278100                                                                                       |
| 18     | Погрузчик П-34 РМ 57-89                            |                               | 309000                                               | 278100                                                                                       |
| 19     | Погрузчик К-702-М-ПК-6 УС 54-47                    |                               | 418000                                               | 376200                                                                                       |
| 20     | Трактор К-700 РМ 57-86                             |                               | 286000                                               | 257400                                                                                       |
| 21     | Экскаватор ЭО-5225 УС 68-89                        |                               | 488000                                               | 439200                                                                                       |
| 22     | Экскаватор ЭО-5225 АО 63-29                        |                               | 488000                                               | 439200                                                                                       |
| 23     | Автомобиль Белаз 7522 НС 2058                      |                               | 371000                                               | 333900                                                                                       |
| 24     | Гидромолот для экскаватора RV360                   |                               | 266100                                               | 239490                                                                                       |

Также кредитор указал, что раздел шесть не предусматривает внесение задатка при проведении торгов в форме публичного предложения.

Между тем, размере задатка предусмотрен в пункте 2.13 положения: «Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток в размере 20 % от начальной цены продажи лота в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на специальный банковский счет, указанный в информационном сообщении. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах».

С учетом изложенного доводы конкурсного кредитора в указанной части подлежат отклонению.

Суд соглашается с доводами конкурсного кредитора о внесении изменений в пункты 6.3-6.5, и полагает целесообразным изложить их в следующей редакции:

«6.3. Начальная цена продажи Имущества на торгах посредством публичного предложения, устанавливается на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи Имущества на первоначальных торгах. Величина снижения начальной цены продажи имущества, выставленного на торги посредством публичного предложения, устанавливается в размере 10% от начальной цены, определенной для публичного предложения. Цена отсечения -40 % от начальной цены, установленной на торгах посредством публичного предложения.

6.4. Период снижения начальной цены для торгов в форме публичного предложения: цена подлежит снижению каждые 20 (двадцать) календарных дней.

6.5. 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 посредством публичного предложения, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в порядке и в сроки, указанные в п. 6.4 и 6.5 настоящего Порядка.»

Конкурсным управляющим не приведено каких-либо обоснованных доводов о том, что предложенные конкурсным кредитором изменения в редакцию пунктов 6.3-6.5 положения могут негативно повлиять на порядок и сроки реализации имущества.

Также конкурсный управляющий Золотарев И.И. ходатайствовал об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества Общества с ограниченной ответственностью «Фирма «Старатель» рыночная стоимость которого составляет менее ста тысяч рублей в следующей редакции.

#### 1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение о порядке продажи имущества Общества с ограниченной ответственностью «Фирма «Старатель» (ИНН 6130000740, ОГРН 1026101549957 от 17.02.2000г.) (далее - Положение) разработано и представлено конкурсным управляющим собранию кредиторов в соответствии с требованиями ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. № 127-ФЗ (далее - Закон),

1.2. Общество с ограниченной ответственностью «Фирма «Старатель» (далее - должник) Решением Арбитражного суда Ростовской области по делу № А53-11072/2018 от 13.02.2019г. признано банкротом и в отношении него открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим ООО «Фирма «Старатель» утвержден Золотарев Иван Иванович, член Некоммерческого партнерства "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Меркурий".

1.3. В соответствии с требованиями ст. 110, ст. 111, ст. 129, ст. 130 Закона конкурсным управляющим проведена инвентаризация имущества, составлены инвентаризационные описи, опубликованные на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, согласно которым выявлено имущество, принадлежащее ООО «Фирма «Старатель».

2. Продажа движимого имущества должника, принадлежащего должнику на праве собственности, рыночная стоимость которого, менее ста тысяч рублей

2.1. В соответствии с настоящим Положением подлежит продаже движимое имущество должника, принадлежащее должнику на праве собственности, рыночная стоимость которого, менее ста тысяч рублей. Полный перечень имущества в Лотах представлен в Приложении №1 к Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества Общества с ограниченной ответственностью «Фирма «Старатель», рыночная стоимость которого, менее ста тысяч рублей.

2.2. Продажа имущества должника осуществляется посредством заключения прямого договора купли-продажи с лицом, подавшим заявку на приобретение этого Имущества.

2.3. Организатором торгов (Продавцом) по продаже имущества ООО «Старатель» является конкурсный управляющий.

2.4. Покупателем имущества должника может быть любое лицо, подавшее заявку на приобретение имущества и заключившее договор купли-продажи.

2.5. Продажа имущества должника проводится конкурсным управляющим без привлечения специализированной организации и без проведения торгов путем прямой купли-продажи по цене наибольшего предложения.

2.6. Сведения о проведении торгов опубликовываются конкурсным управляющим путем их включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве. В сообщении указывается порядок, место, срок и время предоставления заявок на приобретение имущества, сведения об Имуществе, место и порядок ознакомления с имуществом, порядок заключения договора,

2.7. Предметом торгов является принадлежащее ООО «Старатель» имущество, которое подлежит реализации по цене, установленной в отчете конкурсного управляющего об определении рыночной стоимости имущества от 01.10.2019г., Согласно Приложению №1 к настоящему Положению.

2.8. Заявка на приобретение имущества составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать наименование имущества, которое заявитель намерен приобрести, а также стоимость данного имущества, по которой заявитель намерен его приобрести.

Заявки с предложениями о покупке собираются в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты размещения сообщения о торгах в ЕФРСБ. Прием заявок проводится ежедневно в рабочие дни с 11-00 до 16-00 по месту нахождения конкурсного управляющего, указанному в сообщении о торгах.

2.9. В случае, если поступившие заявки содержат предложения о цене имущества, превышающие, установленную п. 6.7 настоящего Положения стоимость, указанное имущество реализуется по цене максимального предложения. При равенстве предложений о цене предпочтение отдается заявке, поступившей ранее.

2.10. В случае, если по истечении 10 рабочих дней с даты размещения сообщения о торгах в ЕФРСБ не поступило ни одной заявки, либо поступившие заявки содержат предложения о цене имущества менее стоимости, установленной п. 6.7. настоящего Положения, Продавец размещает повторное объявление о продаже имущества со сроком принятия заявок - 10 рабочих дней и ценой продажи имущества - на 10 % ниже первоначальной. По результатам рассмотрения заявок имущество реализуется по цене максимального предложения. При равенстве предложений о цене предпочтение отдается заявке, поступившей ранее.

2.11. В случае, если по истечении 10 рабочих дней с даты размещения сообщения о повторных торгах в ЕФРСБ не поступило ни одной заявки, либо поступившие заявки содержат предложения о цене имущества менее стоимости, установленной п. 6.7. настоящего Положения, Продавец размещает объявление о продаже имущества со сроком

принятия заявок -10 рабочих дней и ценой продажи имущества - 50 % от первоначальной.

По результатам рассмотрения заявок имущество реализуется по цене максимального предложения. При равенстве предложений о цене предпочтение отдается заявке, поступившей ранее.

2.12. В случае, если по истечении сроков, установленных в п. 6.11 настоящего Положения, не поступило ни одной заявки о приобретении имущества, Продавец, предлагает кредиторам (в соответствии с очередностью, установленной ст. 213.27 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. №127-ФЗ) принять имущество, которое не было продано в ходе процедуры реализации имущества, для погашения своих требований по соглашению об отступном по цене - 10% от первоначальной цены, по которой имущество предлагалось к продаже по настоящему Положению.

2.13. Продавец размещает сообщение о продаже имущества должника; определяет даты начала и окончания представления заявок на приобретение имущества, требования к заявкам и документам, прилагаемым к заявкам; принимает заявки на приобретение имущества; самостоятельно определяет состав и объем реализуемого имущества по каждой заявке; обеспечивает заявителям возможность ознакомления с документами о продаже имущества должника в порядке и сроки, указанные в сообщении о продаже; заключает договор купли-продажи имущества; обеспечивает передачу имущества покупателю и совершает другие необходимые действия, связанные с переходом права собственности на имущество должника к покупателю; осуществляет иные действия в соответствии с действующим законодательством и настоящим разделом положения.

3. Ознакомление с информацией об имуществе должника.

3.1. Со дня опубликования сообщения о продаже имущества Продавец предоставляет любому заинтересованному лицу возможность ознакомления с имеющейся у него информацией об имуществе должника, выставленном на продажу, в порядке и сроки, указанные в сообщении о продаже.

3.2. Ознакомление с информацией об имуществе должника включает в себя: ознакомление с настоящим Положением; ознакомление с имеющимися у продавца сведениями об имуществе должника и его юридическом статусе; предоставление возможности визуального внешнего осмотра объектов имущества, выставленных на продажу. Информация об имуществе должника представляется продавцом по письменному запросу заинтересованного лица, в форме, определяемой Продавцом.

4. Предоставление заявок на приобретение Имущества.

4.1. Предоставление заявок на приобретение имущества осуществляется со дня, указанного в сообщении о продаже имущества, и прекращается в день, установленный в сообщении о продаже имущества.

Заявка представляется любым заинтересованным лицом в письменной форме.

Заявка и приложенные к ней документы подписываются заявителем с приложением оттиска печати (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при наличии).

Продавец имущества в установленный для приема заявок срок принимает от любых заинтересованных лиц следующие документы: заявку на приобретение имущества, которая должна содержать:

- фирменное наименование, организационно-правовую форму, адрес места нахождения и почтовый адрес заявителя (юридического лица); фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства и почтовом адресе заявителя (физического лица);

- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя, банковские реквизиты;

- наименование, организационно-правовую форму, адрес места нахождения и почтовый адрес представителя заявителя (если представителем является юридическое

лицо); фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства и почтовом адресе представителя заявителя (если представителем является физическое лицо);

-номер контактного телефона, адрес электронной почты представителя заявителя, банковские реквизиты;

-действительную на день представления заявки выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);

- копию документа, удостоверяющего личность (для физического лица).

Заявка не принимается к рассмотрению в случае, если заявка поступила по истечении установленного в сообщении о продаже имущества срока представления заявок.

#### 5. Порядок заключения договора купли-продажи.

5.1. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает продавец с лицом, подавшим заявку на приобретение имущества, соответствующую настоящему разделу положения в 3-дневный срок с даты окончания приема заявок.

5.2. Покупатель обязан уплатить продажную цену имущества в 3-дневный срок с даты заключения договора купли-продажи по реквизитам, указанным в договоре купли-продажи.

5.3. При отказе кредиторов от принятия имущества для погашения своих требований, которое предлагалось к прямой продаже, но не было продано в ходе процедуры реализации имущества по настоящему Положению, финансовый управляющий направляет подписанный им акт о передаче указанного имущества должнику. После завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом и (или) правами требования. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема -передачи

#### 7. Сроки продажи имущества должника

Имущество должника (вне зависимости от балансовой стоимости) подлежит реализации в срок не позднее месяца до даты завершения в отношении должника процедуры конкурсного производства. Продление срока конкурсного производства в отношении должника Определением Арбитражного суда влечет за собой продление сроков продажи имущества, которое должно быть реализовано в срок не позднее месяца до даты завершения в отношении должника процедуры конкурсного производства.

#### 8. Внесение дополнений и изменений в настоящее Положение

В случае обнаружения конкурсным управляющим должника при проведении процедуры конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение дополнений/изменений в настоящее Положение, конкурсный управляющий предоставляет конкурсному кредитору, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, соответствующие предложения об изменениях/дополнениях порядка, сроков и условий продажи имущества должника. Предложения о вышеуказанных изменениях вносятся конкурсным управляющим для утверждения конкурсным кредитором не позднее 1 (одного) месяца с момента возникновения указанных обстоятельств.

Все что не предусмотрено настоящим Положением определяется в соответствии с действующим законодательством.

Приложение №3 к Отчёту № 7-2019ИП ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ мало ценного ИМУЩЕСТВА оборудования ООО фирма «Старатель» Оборудование и имущество, реализуемое по прямым договорам

1. Бетоносмеситель. цена = 2.500руб.
2. Контейнер - бм.куб, серый цена= 49.542руб.
3. Контейнер АЗС-1 цена = 85.878руб.
4. Контейнер АЗС 2 цена= 85.878руб.
5. Передвижная компрессорная станция. Цена = 60.500руб.
6. Сварочный агрегат. Цена = 12.063руб.
7. Сварочный агрегат. Цена - 12.063руб.
8. Цистерна 60 м.куб. цена =36.245руб.
9. Цистерна (в карьере, дизтопливо). Цена = 14.650руб.
10. Будка (на полозьях) цена = 7.953руб.
11. Ковш-отвал. Цена= 13.768руб.
12. Бочка на колесах . цена =18.850руб.
13. Бак топливный для котельной. Цена = 18.313руб.
14. Бак 5куб. м. (рядом с бОкуб, для масла). Цена = 24.905руб.
15. Вагон -бытовка 3,4 х 12 (красные) 2шт. Цена = 99.083руб.
16. Стеллажи металл (секции) 3шт. цена = 58.281руб.
17. Сетка металл (для фракций щебня) 8шт. цена = 46.027руб.
18. Бак для воды (карьер-верх) цена = 20.300руб.
19. Ёмкость пожарная (родионовк) цена = 33.695руб.
20. Ёмкости для масла (самодел) 2шт цена = 29.300руб.
21. Цистерна с прицепа. Цена = 16.917руб.
22. Цистерна-АЗС Юкуб. м. (родионовк). Цена= 33.695руб.
23. Бочка для воды на столбах(карьер) цена= 14.650руб.
24. Диван офисный 1шт. = 15.000руб.
25. Кассовый аппарат 1 = 5.000
26. Компьютер (секретарь) 1 = 14.000руб.
27. Кресло "Атлант" 1 = 3.000руб.
28. Кресло офисное 2 = 6.000руб.
29. Кресло офисное 4 = 4.000руб.
30. Сейф 1 = 1.000руб.
31. Стол 1 = 1.000руб.
32. Стол компьютерный 5 = 5.000руб.
33. Стол компьютерный 1 = 1.000руб.
34. Стол компьютерный 1 = 1.000руб.
35. Стол рабочий 3 = 3.000руб.
36. Стол рабочий 1 = 1.000руб.
37. Стул 1 = 1.000руб.
38. Стул Престиж 2= 2.000руб.
39. Стул серый 8 = 6.000руб.
40. Телевизор 1 = 1.200 руб.

41. Телевизор PANASONIC 1 = 2.000 руб.
  42. Телевизор PANASONIC 1 = 1.000 руб.
  43. Теодолит (карьер) 1 = 20.000 руб.
  44. Фискальный регистратор 1 = 10.200 руб.
  45. Шкаф 2-х секционный 7 = 7.000 руб.
  46. Шкаф встроенный 1 = 2.200 руб.
  47. Шкаф для документов 3 = 3.000 руб.
  48. Шкаф для одежды 2 = 3.000 руб.
  49. Шкаф для одежды 1 = 1.400 руб.
  50. Шкаф для сейфа 1 = 1.000 руб.
  51. Компьютер «Самсунг» с монитором 1 = 2.000руб.
  52. Лазерный принтер «ЛазерДж» 1018 1 = 1.000руб.
- Итого: 919.056руб.

Исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства, исходя из вышеназванных положений действующего законодательства, а также из обстоятельств конкретного спора, суд пришел к выводу о том, что продажа имущества должника стоимостью менее 100 000 руб. путем торгов является экономически нецелесообразной, значительно затруднит реализацию имущества и увеличит затраты на проведение процедуры реализации, повлечет увеличение сроков реализации имущества и как следствие процедуры банкротства.

На основании вышеизложенного, учитывая отсутствие возражений иных кредиторов в отношении предложенного конкурсным управляющим порядка и способа реализации имущества должника, рыночная стоимость которого менее ста тысяч рублей в ходатайство конкурсного управляющего в указанной части подлежит удовлетворению.

На основании изложенного, и, руководствуясь статьей 60, 134 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

### О П Р Е Д Е Л И Л:

утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества общества с ограниченной ответственностью «ФИРМА «СТАРАТЕЛЬ» в редакции, предложенной конкурсным управляющим, изложив пункты 1.3, 2.1, 6.3-6.5 в следующей редакции:

«1.3. В качестве организатора торгов, в соответствии с п. 8 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, выступает конкурсный управляющий общества с ограниченной ответственностью «ФИРМА «СТАРАТЕЛЬ».

2.1. Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия продажи следующего имущества Должника – (далее – Имущество).

| № Лота | СОСТАВ ЛОТА:<br>(наименование и краткая характеристика объекта) | Примечание:<br>реализуемое право | Начальная стоимость на первых торгах (руб., без НДС) | Начальная стоимость на повторных торгах и посредством публичного предложения (руб., без НДС) |
|--------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1      | Нежилые здания с земельным участком и                           | Право                            | 14 181 203                                           | 12 763 082,70                                                                                |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     |           |              |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------|--------------|
|   | <p><b>оборудованием.</b></p> <p>1. Административное здание. Кадастровый № 61:33:0040101:258. Площадь 602,4 кв.м. цена = 8.975.980руб.</p> <p>2. Земельный участок. Земли населенных пунктов. Кадастровый № 61:33:0040117:22. Площадь 16.618 кв. м. цена = 1. 894. 452руб.</p> <p>3. Нежилое здание. Баня. Кадастровый номер: 61:33:0000000:2749. Площадь: 23,2 кв. м. цена = 82.093руб.</p> <p>4. Нежилое здание. Склад с навесом. Кадастровый номер: 61:33:0000000:4906. Площадь: 79,6 кв. м. цена = 281.663руб.</p> <p>5. Нежилое здание. Склад. Кадастровый номер: 61:33:0000000:4907. Площадь: 72,3 кв. м. цена = 255.832руб.</p> <p>6. Нежилое здание. Мехмастерская. Кадастровый номер: 61:33:0000000:1169. Площадь: 258,9 кв. м. цена = 916.114руб.</p> <p>7. Нежилое здание. Столовая. Кадастровый номер: 61:33:0000000:2748. Площадь: 34,8 кв. м. цена = 357. 821руб.</p> <p>8. Нежилое здание. Столовая. Кадастровый номер: 61:33:0000000:4854. Площадь: 56,7 кв. м. цена = 680.168 руб.</p> <p>9. Нежилое здание. Контора старая. Кадастровый номер: 61:33:0000000:2747. Площадь: 39,6 кв. м. цена= 339.312руб.</p> <p>10. Здание ГРП, литер Н. Площадь по наружному обмеру: 22,5 кв. м. цена = 143.267руб.</p> <p>11. АОГВ-40 цена 17.000руб.</p> <p>12. Кабинетная мебель директора. Цена10.000руб.</p> <p>13. Кондиционеры – 5шт. Цена = 25.000руб.</p> <p>14. Стенка мебельная (в касе) = 4.000руб.</p> <p>15. Сверлильный станок цена = 18.333руб.</p> <p>16. Электролиния. цена= 29.357руб.</p> <p>17. Подстанция ТП 250ква (родиноновка) цена = 124.787руб.</p> <p>18. Шкаф силовой (родиноновка) цена= 8.284руб.</p> <p>19. Холодильная установка цена= 17.740руб.</p> | собственности       |           |              |
| 2 | <p>Объекты карьера по переработке и хранению щебня.</p> <p>1. Административное здание, назначение: нежилое. Площадь: общая 398,4 кв. м. Этажность: 1. Кадастровый номер: 61:33:0600004:942 цена = 4.096.000руб.</p> <p>2. Арочный ангар, назначение: нежилое. Площадь: общая 351,6 кв. м. Этажность: 1. Кадастровый номер: 61:33:0600004:943 Цена = 1.190.000руб.</p> <p>3. Право аренды земельного участка, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование – под карьер. Площадь: 30 000 кв. м. Кадастровый номер: 61:33:0600004:834 цена = 96.000руб.</p> <p>4. Линия технич. переработки Щебня. Цена = 2. 293.000руб.</p> <p>5. Бойлер/котел дизельный. Цена = 13.000руб.</p> <p>6. Котел Турбо 30-38. Цена = 32.000руб.</p> <p>7. Грохот ГИЛ-42 цена = 105. 553руб.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Право собственности | 8 662 448 | 7 796 203,20 |

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                     |               |              |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------|--------------|
|                                  | 8. Станок токарный цена= 29.333руб.<br>9. Токарно-винторезный станок цена = 36.667руб.<br>10. Электро линия. Цена = 52.997руб.<br>11. Трансформатор ВРУ – 1. Цена = 15.336руб.<br>12. Сварочный цех. Цена = 21.572руб.<br>13. СБУ – 100. Цена = 227.333руб.<br>14. Тельфер (цех-карьер). Цена = 27.497руб.<br>15. РП 380вольт. Цена = 44.350руб.<br>16. Трансформатор ТМ 400 (КТП 167). Цена = 91.262руб.<br>17. Трансформатор ТМ 160/10/0,4 Цена = 47.593руб.<br>18. Подстанция РУ 0,4кв. ТМКО 10/0,4кв. цена = 126.249руб.<br>19. Подстанция 400ква. (у ангара) Цена = 76.052руб.<br>20. Бункер (самодельн)-(карьер) цена = 40.654руб. |                     |               |              |
| 3                                | Право пользования участком недр для геологического изучения с целью поисков и оценки месторождения песчаников на участке Родионово-Несветайский 1 расположен в 2,2км к западу-эго-западу от окраины п.Самбек, разрешенное использование – под Новый карьер. Запасы песчаника имеют ориентировочный объём запасов 4,96млн. м.куб. Площадь участка: 23,4 га.                                                                                                                                                                                                                                                                               | Право пользования   | 1 256 000,89  | 1 130 400,80 |
| 4                                | Автомобиль ВАЗ 21213 X 893 ВМ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | право собственности | 43000         | 38700        |
| 5                                | Автомобиль ГАЗ 3307 У 576 ХМ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                     | 130000        | 117000       |
| 6                                | Автомобиль ЗИЛ 441510 Т 642 ЕР                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     | 100000        | 90000        |
| 7                                | Прицеп ОДАЗ н/д                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                     | 44000         | 39600        |
| 8                                | Автомобиль ИЖ 2717 Е 990 ОХ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     | 99000         | 89100        |
| 9                                | Автомобиль ИЖ 27175-037 Р 898 ЦЕ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                     | 99000         | 89100        |
| 10                               | Автомобиль КРАЗ 256 Б1 Р 317 СР                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                     | 197000        | 177300       |
| 11                               | Автомобиль КРАЗ 65 10 Р 871 ОТ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     | 213000        | 191700       |
| 12                               | Автогрейдер ДЗ-143 РМ 57-88                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     | 346000        | 311400       |
| 13                               | Автопогрузчик ТО 156 РМ 5781                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                     | 270000        | 243000       |
| 14                               | Бульдозер ДЗ-27 РМ 57-83                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     | 255000        | 229500       |
| 15                               | Бульдозер ДЗ-27 РМ 57-85                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     | 255000        | 229500       |
| 16                               | Автомобиль МАЗ 5337 В 212 АО                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                     | 112000        | 100800       |
| 17                               | Погрузчик Л-34 ОН 20-73                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     | 309000        | 278100       |
| 18                               | Погрузчик П-34 РМ 57-89                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     | 309000        | 278100       |
| 19                               | Погрузчик К-702-М-ПК-6 УС 54-47                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                     | 418000        | 376200       |
| 20                               | Трактор К-700 РМ 57-86                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     | 286000        | 257400       |
| 21                               | Экскаватор ЭО-5225 УС 68-89                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     | 488000        | 439200       |
| 22                               | Экскаватор ЭО-5225 АО 63-29                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     | 488000        | 439200       |
| 23                               | Автомобиль Белаз 7522 НС 2058                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                     | 371000        | 333900       |
| 24                               | Гидромолот для экскаватора RV360                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                     | 266100        | 239490       |
| ИТОГО НАЧАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ЛОТОВ: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                     | 29 197 751,89 | 26 277 976,7 |

6.3. Начальная цена продажи Имущества на торгах посредством публичного предложения, устанавливается на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи Имущества на первоначальных торгах. Величина снижения начальной цены продажи имущества, выставленного на торги посредством публичного предложения, устанавливается в размере 10% от начальной цены, определенной для публичного

предложения. Цена отсечения -40 % от начальной цены, установленной на торгах посредством публичного предложения.

6.4. Период снижения начальной цены для торгов в форме публичного предложения: цена подлежит снижению каждые 20 (двадцать) календарных дней.

6.5. 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 посредством публичного предложения, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в порядке и в сроки, указанные в п. 6.4 и 6.5 настоящего Порядка.».

Утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества общества с ограниченной ответственностью «ФИРМА «СТАРАТЕЛЬ», рыночная стоимость которого менее ста тысяч рублей в редакции, предложенной конкурсным управляющим, изложив пункт 5.4 в следующей редакции:

5.4. Общество с ограниченной ответственностью «Фирма «Старатель» (далее - должник) Решением Арбитражного суда Ростовской области по делу № А53-11072/2018 от 13.02.2019г. признано банкротом и в отношении него открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим ООО «Фирма «Старатель» утвержден Асадулаев Кадимагомедгаджи Магомедович, член Некоммерческого партнерства "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Меркурий".

Определение может быть обжаловано в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его вынесения.

Определение суда по настоящему делу может быть обжаловано в Арбитражный суд Северо-Кавказского округа в месячный срок в порядке статьи 188 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Апелляционная и кассационная жалобы подаются в арбитражные суды апелляционной и кассационной инстанций через Арбитражный суд Ростовской области.

Судья

В.С. Бруевич

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного  
департамента  
Дата 28.10.2020 10:00:48  
Кому выдана Бруевич Валентина Сергеевна