

ПОЛОЖЕНИЯ

о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации имущества, принадлежащего ООО «Деловой центр «Бизнес-Сити» и являющегося предметом залога Федеральной налоговой службы России по делу № А46-14122/2020

1. Настоящее Положение разработанное на основании Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее – Закон о банкротстве) и принятых в соответствии с ним нормативно-правовых актов, оно устанавливает порядок, сроки и условия проведения торгов по имуществу ООО «Деловой центр «Бизнес-Сити».

ФИО арбитражного управляющего (организатора торгов)	Андреев Михаил Владимирович
Контактная информация арбитражного управляющего (организатора торгов)	656015, Алтайский край, город Барнаул, а/я 835; Электронная почта: paucfo22amv@yandex.ru Рабочий телефон: +7-3852-571234
Наименование должника	ООО «Деловой центр «Бизнес-Сити»
ОГРН/ИНН должника	1075543007858 / 5503200950
Юридический адрес должника	644024, Омская обл., г. Омск, ул. Т.К. Щербанева, д. 25, оф. 401
Наименование Арбитражного суда рассматривающего дело о банкротстве должника	Арбитражный суд Омской области
Номер дела	А46-14122/2020
Вид торгов	Публичное предложение
Залогодержатель имущества должника	Федеральная налоговая служба России

2. Положение определяет процедуру организации продажи заложенного имущества принадлежащего на праве собственности ООО «Деловой центр «Бизнес-Сити» (ИНН: 5503200950, ОГРН: 1075543007858; адрес:) (далее - должник), находящегося в залоге у Федеральной налоговой службы России (далее - ФНС России, Залоговый кредитор), а также устанавливает правила определения победителя на торгах и условия заключения договора купли-продажи, а также регулирует иные вопросы возникающие при реализации имущества.

3. Реализация имущества должника осуществляется в соответствии с настоящим Положением, Гражданским кодексом РФ, Законом о банкротстве с учетом особенностей, установленных Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России», и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими правоотношения в сфере несостоятельности (банкротства).

4. Предметом продажи является принадлежащее должнику имущество, находящееся в залоге у ФНС России (Залоговый кредитор).

5. Права Залогового кредитора в отношении реализуемого имущества подтверждены определением Арбитражного суда Омской области от 10.02.2021 по делу № А46-14122/2020.

6. Информация о составе и описании реализуемого имущества (лотов) указана в приложении к настоящему положению.

7. Продажа имущества осуществляется посредством проведения торгов в форме публичного предложения. Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в электронной форме.

Продажа имущества должника осуществляется в электронной форме посредством публичного предложения с учетом положения ст. ст. 110, 111, 138, ст.139 Закона о банкротстве.

8. Организатором торгов выступает конкурсный управляющим ООО «Деловой центр «Бизнес-Сити» - Андреев Михаил Владимирович (ИНН 222209622894, СНИЛС 070-604-901 35, адрес для направления корреспонденции конкурсному управляющему: 656015, Алтайский край, город Барнаул, а/я 835; электронная почта: raucfo22amv@yandex.ru) - член Ассоциации Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа» (ОГРН 1027700542209, ИНН 7705431418, адрес: 115191, г. Москва, Гамсоновский пер., дом 2, стр. 1, подъезд 6, этаж 1, пом. 85-94), действующий на основании решения от 14.07.2021 (резолютивная часть от 07.07.2021) Арбитражного суда Омской области по делу № А46-14122/2020 и действующий на основании определения Арбитражного суда Омской области от 02.02.2023 (резолютивная часть от 26.01.2023) по делу № А46-14122/2020.

9. Конкурсный управляющий (организатор торгов) публикует сообщение о проведении торгов по имуществу должника не позднее **10 (десять) рабочих дней** с даты истечения срока, предусмотренного на обжалование судебного акта арбитражного суда, которым разрешены разногласия по порядку продажи имущества должника, являющегося залогом ФНС России.

В соответствии с нормами статьи 28 Закона о банкротстве сообщение о проведении торгов, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, при условии их предварительной оплаты публикуется организатором торгов на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве и в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации (газета "Коммерсантъ").

Сообщение о результатах торгов и сообщение о заключении договора купли-продажи имущества опубликовываются на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве и в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации (газета "Коммерсантъ").

10. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

- организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении торгов в электронной форме по продаже Имущества Должника;
- подготавливает договор о задатке и проект договора купли-продажи;
- определяет участников торгов;
- уведомляет заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок;
- определяет победителей;
- выполняет иные обязанности, установленные Законом о банкротстве.

14. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, зарегистрированные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации на электронной площадке.

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

15. Место приема заявок и проведения торгов: **электронная площадка (ЭТП)**

«Профит», расположенная в сети Интернет по адресу <https://www.etp-profit.ru/> (далее по тексту - «электронная площадка»). Оператором электронной площадки является ООО «Перспектива» (далее по тексту - «оператор электронной площадки»).

Место подведения итогов торгов: протоколы о результатах торгов публикуются на ЭТП «Профит» по адресу в сети Интернет: <https://www.etp-profit.ru/>

16. Конкурсный управляющий использует счет должника, открытый в кредитной организации, который предназначен только для удовлетворения требований кредиторов за счет денежных средств, вырученных от реализации предмета залога (п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве).

Реквизиты счета, на который производятся платежи (оплата задатка, оплата стоимости имущества), указываются в сообщении о проведении торгов, указывается в договоре о задатке, указывается в договоре купли-продажи.

17. Размер задатка для участия в торгах составляет **10% (десять процентов)** от начальной цены продажи имущества на текущих публичных торгах.

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 в периоде, в котором подана заявка участника.

Задаток, внесенный покупателем при подаче заявки по лоту на участие в торгах, засчитывается в счет исполнения обязательств покупателя по оплате общей цены имущества по лоту, по которому была подана заявка данным участником.

18. При продаже имущества должника посредством публичного предложения **начальная цена продажи имущества должника, устанавливается** в размере цены имущества, сложившейся на последних торгах, проводимых в отношении данного имущества в ходе текущей процедуры банкротства по делу № А46-14122/2020.

Сведения о размере начальной цены продажи имущества (лотов) указаны в приложении к настоящему положению.

19. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения составляет **5 (пять) рабочих дней** с даты начала приема заявок на участие в торгах.

20. Шаг снижения цены имущества составляет **5 % (пять процентов)** от начальной цены продажи имущества, установленной на текущих публичных торгах.

21. Максимальная величина снижения цены имущества (**цена отсечения**) составляет **30% (тридцать процентов)** от начальной цены продажи имущества, установленной на текущих публичных торгах.

22. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется на величину и в сроки, указанные в п. 19, п. 20 настоящего Положения.

23. Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

Лицо, намеревающееся подать заявку на участие в торгах вправе до подачи заявки ознакомиться с состоянием имущества, документами на него и несет риск неблагоприятных последствий в случае неиспользования данного права. Подача заявки в электронном виде на участие в торгах является добровольным подтверждением осведомленности этого лица о фактическом состоянии имущества и выражает его согласие на приобретение имущества по его фактическому состоянию.

Претендент на участие в торгах (Заявитель) самостоятельно и за свой счет до подачи заявки на участие в торгах предпринимает меры по обследованию имущества, привлечению соответствующих специалистов.

Цена имущества сформирована в соответствии с качественным состоянием имущества,

которое претенденту на участие в торгах (Заявителю), подавшему заявку, известно.

24. Победителем торгов по продаже имущества/лота посредством публичного предложения признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества/лота, которая не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

25. 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, победителем торгов признается участник торгов, предложивший 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, победителем торгов признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

26. С даты определения победителя торгов по продаже имущества/лота посредством публичного предложения прием заявок по данному имуществу/лоту прекращается.

27. Организатор торгов вправе отменить проведение торгов (снять лот с торгов) посредством публичного предложения в любой день приема заявок не позднее дня, предшествующего дате определения участников торгов.

28. В случае признания торгов состоявшимися в отношении имущества (лотов) должника, конкурсный управляющий в течение **5 (пять) дней** с даты подписания протокола о результатах торгов направляет победителю торгов предложение (договор купли-продажи) о заключении договора купли-продажи.

Продажа Имущества должника оформляется договором купли-продажи, который заключается конкурсным управляющим с победителем торгов. Договор купли-продажи заключается с победителем торгов в соответствии с требованиями ст. 110 Закона о банкротстве.

Договор купли-продажи должен быть подписан победителем торгов в течение **5 (пять) дней** с даты получения предложения конкурсного управляющего, о заключении договора купли-продажи.

29. Покупатель обязан оплатить полную стоимость приобретенного имущества в срок не позднее **30 (тридцать) календарных дней** с даты заключения (подписания) сторонами договора купли-продажи.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи, внесенный задаток ему не возвращается.

В случае неоплаты приобретенного имущества по истечении установленного срока договор купли-продажи считается расторгнутым, а результаты торгов недействительными.

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

Передача Имущества и оформление права собственности осуществляется после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи Имущества.

Все связанные с таким оформлением расходы полностью возлагаются на покупателя.

С даты полной оплаты по договору купли-продажи в течение 5-ти календарных дней,

но не позднее даты подписания акта приема-передачи имущество хранится (содержится) за счет должника. По истечению указанного срока, все расходы по хранению, содержанию имущества и т.п. несет покупатель.

31. Денежные средства, вырученные от реализации Имущества, перечисляются в пользу ФНС России с учетом положений п. 1 ст. 138 Закона о банкротстве.

32. Если в результате торгов имущество/лот не будет реализовано, то конкурсный кредитор, требования которого обеспечены залогом имущества должника, в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания протокола о результатах торгов определяет порядок распоряжения имуществом/лотом.

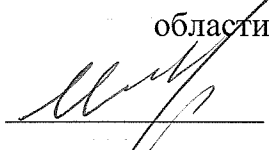
33. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Положением, оператор электронной площадки, организатор торгов, конкурсный управляющий обязаны руководствоваться Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Министерства экономического развития РФ от 23 июля 2015 г. №495 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям».

Согласовано

Согласовано

Залоговый кредитор ФНС России (в лице
Межрайонной ИФНС России № 7 по Омской
области)

конкурсный управляющий ООО «Деловой
центр «Бизнес Сити»


Шмидт Ю.Я.
«__» _____ 2023г.

Андреев М.В.
«__» _____ 2023г.

	район, с. Пушкино, ул. Степная, д. 35, площадь 1 282 кв. м. Кадастровый номер 55:20:191202:1677	
50	- Земельные участки. Категория земель: Земли населенных пунктов – для размещения дома индивидуальной жилой застройки. Адрес (местоположение): Омская область, Омский район, с. Пушкино, ул. Степная, д. 35, площадь 1 024 кв. м. Кадастровый номер 55:20:191202:1682	177 300
51	- Земельные участки. Категория земель: Земли населенных пунктов – для размещения дома индивидуальной жилой застройки. Адрес (местоположение): Омская область, Омский район, с. Пушкино, ул. Степная, д. 35, площадь 1 025 кв. м. Кадастровый номер 55:20:191202:1683	177 750
52	- Земельные участки. Категория земель: Земли населенных пунктов – для размещения дома индивидуальной жилой застройки. Адрес (местоположение): Омская область, Омский район, с. Пушкино, ул. Степная, д. 35, площадь 1 026 кв. м. Кадастровый номер 55:20:191202:1684	177 750
53	- Земельные участки. Категория земель: Земли населенных пунктов – для размещения дома индивидуальной жилой застройки. Адрес (местоположение): Омская область, Омский район, с. Пушкино, ул. Степная, д. 35, площадь 1 103 кв. м. Кадастровый номер 55:20:191202:1685	191 250
54	- Земельные участки. Категория земель: Земли населенных пунктов – для размещения дома индивидуальной жилой застройки. Адрес (местоположение): Омская область, Омский район, с. Пушкино, ул. Степная, д. 35, площадь 1 062 кв. м. Кадастровый номер 55:20:191202:1686	193 050
55	- Земельные участки. Категория земель: Земли населенных пунктов – для размещения дома индивидуальной жилой застройки. Адрес (местоположение): Омская область, Омский район, с. Пушкино, ул. Степная, д. 35, площадь 1 101 кв. м. Кадастровый номер 55:20:191202:2167	190 800
56	- Земельные участки. Категория земель: Земли населенных пунктов – для размещения дома индивидуальной жилой застройки. Адрес (местоположение): Омская область, Омский район, с. Пушкино, ул. Степная, д. 35, площадь 1 103 кв. м. Кадастровый номер 55:20:191202:1689	191 250
57	- Земельные участки. Категория земель: Земли населенных пунктов – для размещения дома индивидуальной жилой застройки. Адрес (местоположение): Омская область, Омский район, с. Пушкино, ул. Степная, д. 35, площадь 1 159 кв. м. Кадастровый номер 55:20:191202:1697	200 700
58	- Земельные участки. Категория земель: Земли населенных пунктов – для размещения дома индивидуальной жилой застройки. Адрес (местоположение): Омская область, Омский район, с. Пушкино, ул. Степная, д. 35, площадь 1 160 кв. м. Кадастровый номер 55:20:191202:1698	201 150
59	- Земельные участки. Категория земель: Земли населенных пунктов – для размещения дома индивидуальной жилой застройки. Адрес (местоположение): Омская область, Омский район, с. Пушкино, ул. Степная, д. 35, площадь 1 204 кв. м. Кадастровый номер 55:20:191202:1699	208 800
61	- Земельные участки. Категория земель: Земли населенных пунктов – для размещения дома индивидуальной жилой застройки. Адрес (местоположение): Омская область, Омский район, с. Пушкино, ул. Степная, д. 35, площадь 1230 кв. м. Кадастровый номер 55:20:191202:1504	213 300
43	Земельные участки. Категория земель: Земли населенных пунктов – для размещения дома индивидуальной жилой застройки. Адрес (местоположение): Омская область, Омский район, с. Пушкино, ул. Степная, д. 35, площадь 1 000 кв. м. Участок находится примерно в 3381 м, по направлению на северо-восток от ориентира 55:20:191202:1587	173 250