



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

об утверждении порядка, сроков и условий реализации имущества

г. Ростов-на-Дону

«07» марта 2019 года

Дело А53-16518/2017

Резолютивная часть определения оглашена «28» февраля 2019 года

Полный текст судебного акта изготовлен «07» марта 2019 года

Арбитражный суд Ростовской области в составе судьи Комягина В.М., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Кулиевой Л.Ч., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление конкурсного управляющего ООО «ЛАНИЯ и К» - Обуховича Рачика Альбертовича об утверждении положения о порядке и условиях реализации имущества должника в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью «ЛАНИЯ и К» (ИНН 6161058732, ОГРН 1106193004940, место нахождения: 344092, г. Ростов-на-Дону. Пр-т Королева, д. 7/19, литер А, ком. 5) в отсутствие представителей;

установил: в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью «ЛАНИЯ и К» (далее по тексту – должник) рассматривается ходатайство конкурсного управляющего ООО «ЛАНИЯ и К» - Обуховича Рачика Альбертовича об утверждении положения о порядке продажи имущества должника.

Конкурсный управляющий, конкурсные кредиторы, извещенные надлежащим образом о месте и времени судебного заседания, в порядке ст. 123 АПК РФ, явку представителя в судебное заседание не обеспечили.

В соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, с учетом мнения лиц, участвующих в деле, заявление конкурсного управляющего рассмотрено судом в отсутствие иных лиц, участвующих в деле о банкротстве, надлежащим образом извещенных.

Рассмотрев заявление конкурсного управляющего о разрешении разногласий по утверждению порядка и условий проведения торгов по реализации имущества должника, суд установил следующие обстоятельства.

Определением Арбитражного суда Ростовской области от 14.08.2017 (резолютивная часть от 10.08.2017) в отношении должника введена процедура банкротства - наблюдение, временным управляющим ООО «ЛАНИЯ и К» утвержден Обухович Рачик Альбертович.

Сведения о введении процедуры наблюдения опубликованы в газете «Коммерсантъ» № 152 от 19.08.2017.

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 29.03.2018 (резолютивная часть от 22.03.2018) в отношении должника введена процедура банкротства – конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден Обухович Рачик Альбертович.

Конкурсный управляющий указывает, что собрания кредиторов назначенные на 14.12.2018 и 10.01.2019 по вопросу утверждения положения признаны несостоявшимися, в связи с чем, собранием кредиторов не утвержден порядок реализации имущества должника.

Учитывая, что собранием кредиторов не согласовано Положение о порядке реализации имущества должника, конкурсный управляющий обратился с настоящим заявлением в суд.

Конкурсный управляющий просит утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника в следующей редакции:

1. Общие положения.

1.1. Настоящие Положение конкурсного управляющего о порядке, условиях и сроках продажи имущества ООО «ЛАНИА и К» (далее - Положение) определяют порядок, сроки и условия продажи имущества ООО «ЛАНИА и К» (далее – Должник).

1.2. Продажа имущества Должника осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом № 127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), 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 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» и настоящим Положением, путем проведения электронных торгов открытых по составу участников торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене на электронной площадке uTender(<http://www.utender.ru>).

1.3. Электронные торги предлагается провести в виде аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме предложения цены.

1.4. Начальная цена равна сумме рыночной стоимости, определенной на основании цены, утвержденной настоящим Положением.

1.5. Задаток на первых и повторных торгах составляет – 20% от начальной цены лота.

1.6. Проект договора купли-продажи по итогам торгов должен быть направлен победителю торгов в течение 5 дней с даты подписания протокола о результатах торгов. Победитель торгов обязан подписать договор купли-продажи в течение 5 дней, со дня получения проекта договора купли-продажи. Оплата имущества, приобретенного на торгах, за вычетом внесенного ранее задатка, должна поступить на основной счет должника в течение 30 (тридцати) дней с даты заключения Договора.

1.7. Шаг на первых и повторных торгах составляет – 5% от начальной цены лота определенной, на основании цены, утвержденной настоящим Положением.

2. Имущество должника, подлежащее продаже

2.1. Инвентаризация имущества Должника была проведена конкурсным управляющим ООО «ЛАНИА и К» (ИНН6161058732, ОГРН1106193004940; адрес: 344092, г. Ростов-на-Дону, пр-т Королева, д.7/19, лит.А, ком.5) Обуховичем Рачиком Альбертовичем, на основании приказа №3 от 01.12.2017г.

Результаты инвентаризации были опубликованы на сайте ЕФРСБ от 15.06.2018г. (сообщение №2773599).

В соответствии с требованиями п. 1 ст. 130 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» конкурсный управляющий привлек оценщика для определения стоимости имущества Должника, отчет №029/18 от «31» августа 2018г. по определению рыночной стоимости недвижимости, принадлежащего ООО «ЛАНИА и К», подготовлен ООО «Аудиторско-оценочная Компания «Аудит-Эксперт».

Отчет об оценке имущества Должника опубликован на сайте ЕФРСБ от 21.09.2018 (сообщение № 3053673).

2.2. Продаже подлежит нижеперечисленное имущество:

№ п/п	Наименование объекта	Адрес (местоположение)	Кадастровый номер	Площадь, кв. м.	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок, категория земель: Земли с/х назначения	Ростовская обл., р-н Мартыновский, 3,46 км по направлению на юго запад от п Крутобережный	61:20:0600004:97	296 898	1887 153,00
2	Земельный участок, категория земель: Земли с/х назначения	Ростовская обл., Семикаракорский район	61:35:0600009:145	627 587	3306 736,00
3	Земельный участок, категория земель: Земли с/х назначения	Ростовская обл., Семикаракорский р-н, в 700 м от п. Нижний Саловск на северо-восток	61:35:0600013:197	18 695	124 542,00
4	Земельный участок, категория земель: Земли с/х назначения	Ростовская обл., Семикаракорский р-н, в 100 м от п. Нижний Саловск на север	61:35:0600013:204	12 672	84 418,00
5	Земельный участок, категория земель: Земли с/х назначения	Ростовская обл., Семикаракорский р-н, в 150 м от п. Нижний Саловск на север	61:35:0600013:205	451 512	2379 003,00
6	Земельный участок, категория земель: Земли с/х назначения	Ростовская обл., Семикаракорский р-н, в 250 м от п. Нижний Саловск на северо-восток	61:35:0600013:207	357 361	1882 924,00
7	Земельный участок, категория	Ростовская обл., Семикаракорский р-	61:35:0600013:208	6 925	46 133,00

№ п/п	Наименование объекта	Адрес (местоположение)	Кадастровый номер	Площа дь, кв. м.	Рыночная ст-ть., руб.
8	земель: Земли с/х назначения Земельный участок, категория земель: Земли с/х назначения	н, в 800 м от п. Нижний Саловск на северо-запад Ростовская обл., Семикаракорский р- н, в 700 м от п.	61:35:0600013:210	102 059 648	711,00
9	Земельный участок, категория земель: Земли с/х назначения	Ростовская обл., Семикаракорский р- н, в 1700 м от п. Нижний Саловск на северо-запад	61:35:0600013:213	1124 497	6686 886,00
10	Земельный участок, категория земель: Земли с/х назначения	Ростовская обл., Семикаракорский р- н, в 700 м от п. Нижний Саловск на северо-запад	61:35:0600013:216	21 392	142 509,00
11	Земельный участок, категория земель: Земли с/х назначения	Ростовская обл., Семикаракорский р- н, в 850 м от п. Нижний Саловск на северо-запад	61:35:0600013:209	167 040	1061 745,00
12	Земельный участок, категория земель: Земли с/х назначения	Ростовская обл., Семикаракорский р- н, в 750 м от п. Нижний Саловск на северо-восток	61:35:0600013:194	948 579 4998	033,00
13	Земельный участок, категория земель: Земли с/х назначения	Ростовская обл., Семикаракорский р- н, примерно в 200 м по направлению на северо-восток от п. Нижний Саловск	61:35:0600013:237	379 358 1998	825,00
14	Земельный участок, категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности,	Ростовская обл., р-н Тацинский, Михайловское сельское поселение, примерно в 4400 м от х. Маслов по направлению на северо-запад	61:38:0600004:420	1 545	159 135,00

№ п/п	Наименование объекта	Адрес (местоположение)	Кадастровый номер	Площа дь, кв. м.	Рыночная ст-ть., руб.
	земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения				

3. Продажа имущества в форме аукциона

3.1. Продаже на электронных торгах в форме аукциона подлежит нижеперечисленное имущество:

№ п/п	Имущество (наименование объекта, адрес (местоположение), кадастровый номер, площадь, кв. м.)	Начальная цена, руб.	Форма торгов
1	Земельный участок, категория земель: Земли с/х назначения, Ростовская обл., р-н Мартыновский, 3,46 км по направлению на юго-запад от п Крутобережный, 61:20:0600004:97, 296 898 кв.м.	1887 153,00	Открытая
2	Земельный участок, категория земель: Земли с/х назначения, Ростовская обл., Семикаракорский район, 61:35:0600009:145, 627 587 кв.м.	3 306 736,00	Открытая
3	Земельный участок, категория земель: Земли с/х назначения, Ростовская обл., Семикаракорский р-н, в 700 м от п. Нижний Саловск на северо-восток, 61:35:0600013:197, 18 695 кв.м.	124 542,00	Открытая
4	Земельный участок, категория земель: Земли с/х назначения, Ростовская обл., Семикаракорский р-н, в 100 м от п. Нижний Саловск на север, 61:35:0600013:204, 12 672 кв.м.	84 418,00	Открытая
5	Земельный участок, категория земель: Земли с/х назначения, Ростовская обл., Семикаракорский р-н, в 150 м от п. Нижний Саловск на север, 61:35:0600013:205, 451 512 кв.м.	2 379 003,00	Открытая
6	Земельный участок, категория земель: Земли с/х назначения, Ростовская обл., Семикаракорский р-н, в 250 м от п. Нижний Саловск на северо-восток, 61:35:0600013:207, 357 361 кв.м.	1 882 924,00	Открытая
7	Земельный участок, категория земель: Земли с/х назначения, Ростовская обл., Семикаракорский р-н, в 800 м от п. Нижний Саловск на северо-запад, 61:35:0600013:208, 6 925 кв.м.	46 133,00	Открытая
8	Земельный участок, категория земель: Земли с/х назначения, Ростовская обл., Семикаракорский р-н, в 700 м от п. Нижний Саловск на север, 61:35:0600013:210, 102 059 кв.м.	648 711,00	Открытая
9	Земельный участок, категория земель: Земли с/х назначения, Ростовская обл., Семикаракорский р-н, в 1700 м от п. Нижний Саловск на северо-запад, 61:35:0600013:213, 1 124 497 кв.м.	6 686 886,00	Открытая
10	Земельный участок, категория земель: Земли с/х	142 509,00	Открытая

№ п/п	Имущество (наименование объекта, адрес (местоположение), кадастровый номер, площадь, кв. м.)	Начальная цена, руб.	Форма торгов
	назначения, Ростовская обл., Семикаракорский р-н, в 700 м от п. Нижний Саловск на северо-запад, 61:35:0600013:216, 21 392 кв.м.		
11	Земельный участок, категория земель: Земли с/х назначения, Ростовская обл., Семикаракорский р-н, в 850 м от п. Нижний Саловск на северо-запад, 61:35:0600013:209, 167 040 кв.м.	1 061 745,00	Открытая
12	Земельный участок, категория земель: Земли с/х назначения, Ростовская обл., Семикаракорский р-н, в 750 м от п. Нижний Саловск на северо-восток, 61:35:0600013:194, 948 579 кв.м.	4 998 033,00	Открытая
13	Земельный участок, категория земель: Земли с/х назначения, Ростовская обл., Семикаракорский р-н, примерно в 200 м по направлению на северо-восток от п. Нижний Саловск, 61:35:0600013:237, 379 358 кв.м.	1 998 825,00	Открытая
14	Земельный участок, категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, Ростовская обл., р-н Тацинский, Михайловское сельское поселение, примерно в 4400 м от х. Маслов по направлению на северо-запад, 61:38:0600004:420, 1 545 кв.м.	159 135,00	Открытая
Итого:		25 406 753,00	

Реализация имущества осуществляется единым лотом, цена Лота - 25 406 753,00 рублей.

3.2. Организатором электронных торгов по продаже имущества Должника, выступает ООО «Служба Сопровождения Консалтинга и Торгов - 1» (ИНН 6162069529, КПП 616201001, ОГРН 1156196049404, ОКПО 27175621, зарегистрирована по адресу: 344116, г. Ростов-на-Дону, пр-кт. Стачки, д.25.).

3.3. Вознаграждение организатора торгов составляет 2% (два процента) от продажной стоимости имущества Должника.

В случае, если торги не состоялись по причине отсутствия заявок, или договор купли-продажи имущества по итогам торгов заключен не был, то вознаграждение организатора торгов составляет 50 000,00 рублей.

3.4. Стоимость публикаций и иных расходов организатора торгов, связанных с их проведением подлежит возмещению за счет средств полученных от реализации имущества Должника в соответствии с Законом о банкротстве.

3.5. Сроки и условия реализации имущества:

3.5.1. Сообщение о первых торгах по продаже имущества Должника публикуется в течение 30 рабочих дней с даты утверждения настоящего Положения.

3.5.2. Имущество предлагается к реализации единым лотом.

3.5.3. Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток в размере 20% от начальной цены продажи лота в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на банковский счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов. 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.

3.5.4. Начальная цена реализации равна стоимости, утвержденной данным положением.

3.5.5. Оплата стоимости имущества по результатам торгов происходит в течение 30 дней с даты подписания договора купли-продажи имущества.

3.5.6. Задаток перечисляется на расчетный счет Организатора торгов или на специальный счет должника, указанный в сообщении о проведении торгов. После подведения итогов торгов задаток победителя торгов (за вычетом вознаграждения и расходов Организатора торгов) перечисляется на основной счет Должника. Задатки участников торгов, за исключением победителя торгов, подлежат возврату на банковские реквизиты, указанные в заявках на участие в торгах.

3.5.7. Для участия в открытых торгах заявитель формирует на электронной площадке uTender (<http://www.utender.ru>) заявку на участие в открытых торгах. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа с прилагаемыми документами. Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему должника, организатору торгов и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего должника, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий должника.

Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет не менее 25 рабочих дней до даты проведения торгов (не включая день проведения торгов).

Заявка на участие в торгах оформляется произвольно в письменной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя;

фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя;

номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие документы:

выписка из единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия 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);

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

3.5.8. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

- Организует подготовку и публикацию информационного сообщения о продаже Имущества и сообщения о результатах проведения торгов в официальном издании, на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет»

- 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.

- Определяет участников торгов;
- Заключает с заявителями договоры о задатке (по требованию заявителя);
- Уведомляет Заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании Заявителей Участниками торгов;
- Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- Уведомляет Участников торгов о результатах проведения торгов.

Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной настоящим Федеральным законом.

Для проведения торгов Организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

- свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы;

- право участия в торгах без взимания платы;

- возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;

- хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;

- защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;

- создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов;

- бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов.

Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах 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 настоящим Федеральным законом с ст.110, ст.139 ФЗ №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», требованиям Приказа Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495и указанным в сообщении о

проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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.

3.5.9. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона», который устанавливается организатором торгов в размере 5% (пяти) процентов начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

Решение Организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

предложения о цене имущества, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене имущества;

результаты рассмотрения предложений о цене имущества, представленных участниками торгов;

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену имущества по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене имущества), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене предприятия в ходе аукциона (в случае использования открытой формы представления предложений о цене имущества);

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;

обоснование принятого Организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

В течение 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 в порядке, установленном статьей 28 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, и разместить на сайте этого официального издания в сети «Интернет», в средстве массовой информации по месту нахождения Должника, в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов. 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, кредиторам, конкурсному управляющему и о

характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов внешнего управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет победителю торгов копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предприятия участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

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 соответствует условиям торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с условиями торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или представленным им предложением о цене имущества.

В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов конкурсный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного настоящим Федеральным законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

3.7. Повторные торги проводятся в порядке, установленном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве»).

3.8. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10% ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

сведения об имуществе;

цена продажи имущества;

порядок и срок передачи имущества покупателю;

иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.

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

Денежные средства, вырученные от продажи имущества, включаются в состав имущества должника.

Требования к информационным системам, обеспечивающим проведение торгов в электронной форме, и порядок их проведения утверждаются регулирующим органом.

В случае возникновения ситуации неурегулированной настоящим Положением применяются положения Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ, Гражданского кодекса РФ и нормативно-правовых актов, регулирующих соответствующие отношения.

4. Проведение торгов посредством публичного предложения

4.1. Реализация Имущества Должника посредством публичного предложения проводится в порядке, установленном для продажи Имущества на Первых торгах, с особенностями для данного вида торгов.

4.2. Начальная цена продажи Имущества устанавливается равной начальной цене на Повторных торгах.

4.3. По поручению конкурсного управляющего торгующая организация может разделить (сформировать) лот(ы) на отдельные лоты.

4.4. Период по истечении, которого последовательно снижается цена предложения – каждые 5 (пять) календарных дней с момента размещения сообщения о торгах на электронной площадке.

4.5. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) – 15,00% от стоимости лота на предыдущем периоде публичного предложения. Минимальная цена продажи имущества на торгах устанавливается не ниже 50% от начальной стоимости лота на публичных торгах (цена отсечения).

Задаток для публичных торгов составляет 20,00% (двадцать процентов) от цены продажи лота на соответствующем периоде публичных торгов и должен поступить на счет Организатора торгов не позднее дня окончания периода снижения цены лота на торгах посредством публичного предложения, в котором заявителем подана заявка на участие в торгах, оформленной в соответствии с ФЗ №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495, Регламентом электронной площадки и условиями торгов в форме электронного документа на ЭТП.

4.6. При отсутствии в установленный в сообщении и проведении торгов 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 Должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже Имущества Должника посредством публичного предложения.

4.7. 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.

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

4.9. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает Конкурсный управляющий с Победителем торгов.

5. Контроль за порядком и результатами продажи имущества

5.1. Конкурсный управляющий на очередном собрании кредиторов представляет сведения о результатах реализации имущества Должника.

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

Оценив, представленные доказательства, суд считает, что Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника подлежит утверждению в редакции конкурсного управляющего, при этом суд исходил из следующего.

В соответствии с пунктом 1.1 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» 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 (в случае, если продажа имущества должника в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения 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 наличия между конкурсным управляющим и собранием кредиторов (комитетом кредиторов) разногласий по вопросу согласования порядка продажи прав требования должника данные разногласия разрешаются в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 139 настоящего Федерального закона.

Имущество должника, балансовая стоимость которого на последнюю отчетную дату до даты открытия конкурсного производства составляла менее чем сто тысяч рублей, продается в порядке, установленном решением собрания кредиторов (пункт 5 статьи 139 Закона о банкротстве).

Учитывая, что конкурсными кредиторами не выражено возражений относительно Порядка, разработанного конкурсным управляющим, и начальной продажной цены не имеется, а также с целью не затягивания процедуры конкурсного производства, суд считает возможным утвердить Положение о порядке реализации имущества должника в редакции конкурсного управляющего.

Руководствуясь статьями 130, 138, 139 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 и сроках реализации имущества общества с ограниченной ответственностью «ЛАНИА и К» в редакции конкурсного управляющего и установить начальную продажную цену реализации имущества общества с ограниченной ответственностью «ЛАНИА и К» в размере 25 406 753 руб..

Определение может быть обжаловано в порядке и сроки, установленные статьей 61 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Судья

В.М. Комягин