

*Утверждено
собранием кредиторов
ООО «ЖК Магнитка»
«__» _____ 2024 г.*

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях реализации имущества, не обремененного залогом

Общества с ограниченной ответственностью «Жилищная компания «Магнитка»
(ООО «ЖК Магнитка»)

г. Екатеринбург, 2024 г.

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества, принадлежащего обществу с ограниченной ответственностью «Жилищная компания «Магнитка» (ИНН: 6684009391) далее по тексту – ООО «ЖК Магнитка», в отношении которого на основании Решения Арбитражного суда Свердловской области от 03.07.2023 (резолютивная часть объявлена 29.06.2023) по делу № А60-2826/2023 открыта процедура конкурсного производства.

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

Настоящее Предложение разработано на основании и в соответствии с требованиями ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Гражданского кодекса РФ.

1.3. Настоящее Предложение распространяет своё действие на организатора торгов, заявителей, претендентов и участников торгов. Торги проводятся на основании правоустанавливающих документов, подтверждающих права ООО «ЖК Магнитка» на имущество, выставляемое на торги, бухгалтерской и технической документации и иных документов.

1.4. Настоящее Положение утверждается собранием кредиторов ООО «ЖК Магнитка».

1.5. Положение определяет:

- способы и порядок продажи Имущества;
- условия участия юридических и физических лиц в приобретении Имущества.

1.6. В соответствии со ст.ст. 110, 111, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» в качестве организатора торгов по продаже имущества ООО «ЖК Магнитка» выступает конкурсный управляющий.

1.7. Перечень реализуемого имущества являющегося собственностью ООО «ЖК Магнитка» содержится в **Приложениях 1, 2, 3, 4**.

Перечень дебиторов и размер задолженности каждого дебитора приведены в **Приложениях 1, 2, 3, 4** к настоящему Положению о торгах.

Всё имущество имеется в наличии фактически, что отражено в актах инвентаризации ООО «ЖК Магнитка», проведенной управляющим.

1.8. Имущество, перечисленное в **Приложениях 1, 2, 3, 4** первоначально выставляется на торги в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложения о цене.

1.9. Имущество, перечисленное в **Приложениях 1, 2, 3, 4** (дебиторская задолженность физических и юридических лиц) реализуется четырьмя отдельными лотами.

1.10. Начальная цена продажи имущества устанавливается без НДС на основании первоначальной балансовой стоимости имущества (по акту инвентаризации дебиторской задолженности).

1.11. В случае изменения состава уступаемых прав требований на момент подготовки публикации о торгах или на момент заключения договора купли-продажи по итогам торгов, состав выставляемых на торги прав требования по дебиторской задолженности, указанной в **Приложении 1, 2, 3, 4** определяется следующим образом:

- при осуществлении оплаты дебиторской задолженности лицом, оплатившее задолженность, права требования к которому выставляются на торги (дебитор), исключается из списка лиц, чьи права выставляются на торги, а стоимость лота уменьшается на размер рыночной стоимости погашенного права требования;

- при появлении новых должников права требования к ним включаются в состав соответствующего лота, стоимость лота увеличивается на размер обязательства, право требования по которому уступается.

2. Организация проведения торгов

2.1. Сообщение о проведении торгов публикуется арбитражным управляющим не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (на сайте www.fedresurs.ru) и в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации в соответствии с федеральным законом.

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

2.3. Место проведения торгов - сайт электронной площадки **ООО «Ру-Трейд»** (Союз Операторов Электронных Площадок) (интернет-сайт www.ru-trade24.ru).

2.4. Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток в размере 10% 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.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, является выписка со счета, заверенная банком, либо платежное поручение с отметкой о списании суммы задатка с расчетного счета заявителя.

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

2.5. Шаг аукциона на публичных торгах – **32** процента от начальной цены.

2.6. Условия оформления заявки, сроки и порядок подачи заявки.

2.7.1. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

2.7.2. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий.

2.7.3. К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие документы:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя) выданная не позднее одного месяца с даты предоставления, 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.

2.7.4. Заявка подается посредством использования системы электронного документооборота на сайте электронной площадки www.ru-trade24.ru. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

2.7.5. Срок подачи заявок – 25 рабочих дней с момента публикации в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (на сайте www.fedresurs.ru) и в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации в соответствии с федеральным законом, но не позднее 12.00 часов (время московское) дня, предшествующего дню проведения торгов.

2.8. Оформление участия в торгах.

2.8.1. 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.

2.8.2. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

2.8.3. 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.

2.8.4. 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.

2.8.5. Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.8.6. Поскольку предмет торгов включает в себя ограниченно оборотоспособное имущество - *права (требования) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за коммунальные услуги населения (физических лиц)*, в соответствии с п. 18 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации), его продажа будет осуществляться путем проведения закрытых торгов (абз. 11 п. 11 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)») с ограничением по составу участников.

2.8.7. К заявке на участие в торгах по дебиторской задолженности физических лиц должны быть приложены документы, подтверждающие наличие у претендента на момент подачи заявки статуса (одно из или нескольких):

- а) вновь выбранной, отобранной или определенной управляющей организации;
- б) созданного товарищества собственников жилья;
- в) жилищного кооператива;
- г) иного специализированного потребительского кооператива;
- д) иной ресурсоснабжающей организации;
- е) отобранного регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами.

2.8.8. Отсутствие указанных документов является основанием для отказа в допуске к участию в торгах.

3. Порядок проведения первых торгов

3.1. Имущество выставляется на торги в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложения о цене. Дата и время проведения торгов указывается в сообщении о проведении торгов.

3.2. Проведение торгов:

3.2.1. Начальной ценой продажи, установленной на первых торгах, является первоначальная балансовая стоимость имущества, указанного в **Приложениях** к настоящему Положению.

3.2.2. Участники торгов подают предложения о цене, предусматривающие повышение текущего максимального предложения о цене на величину, равную «шагу аукциона» - **5 (Пять)** процентов от начальной цены.

3.2.3. В случае если в течение 5 минут для подачи предложений ни одного ценового предложения не поступает, открытые торги завершаются.

3.3. Победитель торгов:

3.3.1. Победителем открытых торгов признается Участник торгов, предложивший наиболее высокую цену имущества (предприятия) должника.

3.4. Протокол об итогах торгов:

3.4.1. В день проведения торгов Организатор торгов подписывает протокол о результатах проведения торгов.

3.4.2. В протоколе о результатах проведения открытых торгов Организатор торгов указывает:

а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилию, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого Участника торгов;

б) предложения о цене, представленные каждым Участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене;

в) результаты рассмотрения предложений о цене, представленных Участниками торгов;

г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилию, имя, отчество и место жительства (для физического лица) Участника торгов, предложившего наиболее высокую цену, за исключением предложения победителя открытых торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене), или Участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов (в случае использования открытой формы представления предложений о цене);

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

е) обоснование принятого Организатором торгов решения о признании Участника торгов победителем - в случае проведения конкурса.

3.4.3. Решение о признании торгов несостоявшимися принимает Организатор торгов в случаях:

- если не были представлены заявки на участие в торгах;

- если к участию в торгах был допущен только один Участник торгов.

3.4.4. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

3.5. Сообщение об итогах торгов:

3.5.1. 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 тех 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 (внешнему) управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения

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

3.6. Договор купли-продажи:

3.6.1. В течение пяти дней с даты подписания протокола конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предприятия. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения внешнего управляющего внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предприятия участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой предприятия, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

3.6.2. 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 не ниже установленной начальной цены продажи, договор купли-продажи заключается внешним управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене.

3.6.3. Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

- общие сведения о составе реализуемого имущества;
- цена продажи;
- порядок и срок передачи документов покупателю;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

3.6.4. Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания договора.

3.6.5. Передача имущества управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. Денежные средства, вырученные от продажи, включаются в состав имущества должника.

4. Порядок проведения повторных торгов

4.1. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов конкурсный управляющий в порядке установленным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Положением для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

4.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для проведения первых торгов, за исключением условия о начальной цене.

4.3. Начальная цена продажи на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи, установленной на первых торгах.

5. Порядок проведения торгов посредством публичного предложения

5.1. В случае, если повторные торги признаны несостоявшимися, или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, Имущество, не

проданное на повторных торгах, подлежит продаже посредством публичного предложения с публикацией сообщения о проведении торгов посредством публичного предложения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (на сайте www.fedresurs.ru) и в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации в соответствии с федеральным законом.

5.2. При продаже имущества, посредством публичного предложения осуществляется последовательное снижение цены продажи каждые 5 дней на **32 (Тридцать два)** процента от начальной цены от цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах (но не ниже чем до **4%** от цены, указанной в сообщении о продаже Имущества на повторных торгах в последний день срока подачи заявок).

В первый день срока подачи заявок имущество реализуется по цене, указанной в сообщении о её продаже на повторных торгах.

5.3. Заявка на участие в торгах должна содержать предложение о цене имущества.

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

5.5. С даты определения победителя торгов по продаже имущества посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

5.6. В случае если имущество не будет реализовано с торгов посредством публичного предложения, последующий порядок его реализации и определения дальнейшей судьбы имущества устанавливается по согласованию с Кредиторами.

Конкурсный управляющий ООО «ЖК Магнитка»

Звонарева А.С.