

Утверждено  
Залоговым кредитором ООО «Кодекс»  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г.

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

о порядке, сроках и условиях реализации залогового имущества  
**ООО «Энерго-Сервис»**

г. Екатеринбург, 2021 г.

## 1. Общие положения

1.1 Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества, принадлежащего на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «Энерго-Сервис» (ИНН 6658479087, ОГРН 1156658087486), далее по тексту – ООО «Энерго-Сервис», в отношении которого решением Арбитражного суда Свердловской области по делу № А60-28867/2019 от 26 ноября 2019 года (изготовлено в полном объеме 03.12.2019) открыта процедура конкурсного производства.

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

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

1.3. Настоящее Положение распространяет своё действие на организатора торгов, заявителей, претендентов и участников торгов. Торги проводятся на основании документов, подтверждающих права ООО «Энерго-Сервис» на имущество и дебиторскую задолженность, выставяемые на торги, бухгалтерской и технической документации и иных документов.

1.4. Настоящее Положение утверждается залоговым кредитором ООО «Кодекс» должника ООО «Энерго-Сервис».

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 «Энерго-Сервис» выступает конкурсный управляющий должника.

1.7. Имуществом, выставяемым на продажу, является:

1) Земельный участок (кадастровый номер 66:06:0301003:35, расположенный по адресу: Свердловская область, Белоярский р-н, пос. Прохладный, площадью 15 286 кв.м., категорией земель: земли населенных пунктов), инвентарный номер №00-000020, балансовая стоимость 5625248,00 рублей.

2) Здание цеха по ремонту комбайнов (кадастровый номер 66:06:0301003:183, расположенное по адресу: Свердловская область, Белоярский р-н, пос. Прохладный, площадью 275,2 кв.м., этажностью 1 этаж, назначение: нежилое), инвентарный номер №00-000002, балансовая стоимость 10 712 545,76 рублей. (Приложение № 1).

**Имущество, указанное в п. 1.7 реализуется одним лотом.**

Первоначальная рыночная стоимость Лота устанавливается с учетом заключения эксперта ООО «Эксин» от 02.05.2021 (получено в рамках обособленного спора в рамках дела №А60-28867/2019) и составляет **9 316 352,00 без НДС.**

Всё имущество имеется в наличии фактически, что отражено в актах инвентаризации имущества ООО «Энерго-Сервис», проведенной конкурсным управляющим.

1.8. Имущество, перечисленное в **Приложении № 1**, первоначально выставяется на торги в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложения о цене.

## 2. Организация проведения торгов

2.1. Ознакомление участников с документацией, согласование осмотра имущества осуществляется по адресу г. Екатеринбург, ул. Радищева, 6а, оф. 21306 по предварительной записи по тел.: (343) 287-93-36 в рабочие дни с 10.00 до 16.00 ч.

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

2.3. 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.

2.4. Место проведения торгов - сайт электронной площадки **ООО «Ру-Трейд»** (Союз Операторов Электронных Площадок) (интернет-сайт [www.ru-trade24.ru](http://www.ru-trade24.ru)).

2.5. 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.

2.6. Шаг аукциона – 5 (пять) процентов от начальной цены.

**2.7. 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](http://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 газете «Коммерсантъ» (или в другом источнике, установленном в соответствии с

законодательством РФ), 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.

## **3. Порядок проведения первых торгов**

3.1. Имущество, указанное в Приложении № 1, 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 стоимость имущества, указанного в **Приложении № 1** к настоящему Положению, основанная на с учетом заключения оценщика от 25.05.2021.

3.2.2. Участники торгов подают предложения о цене, предусматривающие повышение текущего максимального предложения о цене на величину, равную «шагу аукциона» - 5%.

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 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.

### **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 конкурсного 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 конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене.

3.6.3. Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

- сведения об Имуществе, Дебиторской задолженности, описание;

- цена продажи;
  - порядок и срок передачи Имущества покупателю;
  - сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
  - 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 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, 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.

4.4. В случае признания несостоявшимися повторных торгов конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 статьи 138, в течение десяти дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

Если в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

#### **5. Порядок проведения торгов посредством публичного предложения**

5.1. В случае если повторные торги по продаже имущества признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, Имущество, не проданное на повторных торгах и не принятое залоговым кредитором, подлежит продаже посредством публичного предложения с даты начала приема заявок указанной в публикации 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 Имущества каждые 5 дней на 5% от цены, указанной в сообщении о продаже Имущества на повторных торгах (но не менее чем 5% 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 продаже Имущества на повторных торгах.

5.3. Предельная величина, до которой может быть снижена цена продажи Имущества (цена отсечения) определяется в размере 5 (пять) процентов от начальной цены продажи Имущества посредством публичного предложения. В случае если Имущество не будут реализованы по указанной цене, то залоговый кредитор и конкурсный управляющий решают вопрос о внесении изменений в настоящее Положение для дальнейшей реализации Имущества.

5.4. Заявка на участие в торгах должна содержать предложение о цене Имущества.

5.5. Победителем торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения признается участник торгов, который 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, который допущен организатором торгов до участия и имеет максимальное предложение по цене для данного ценового периода.

5.6. С даты определения победителя торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

**Конкурсный управляющий ООО «Энерго-Сервис»**



**Звонарева А.С.**

**Залоговое имущество ООО «Энерго-Сервис»  
балансовой стоимостью более 100 тысяч рублей  
(РЕАЛИЗУЕТСЯ ЕДИНЫМ ЛОТОМ)**

п/№	Наименование имущества	Рыночная стоимость/руб. без НДС
1.	Земельный участок (кадастровый номер 66:06:0301003:35, расположенный по адресу: Свердловская область, Белоярский р-н, пос. Прохладный, площадью 15 286 кв.м., категорией земель: земли населенных пунктов), инвентарный номер №00-000020, балансовая стоимость 5625248,00 рублей.	6 481 264,00
2.	Здание цеха по ремонту комбайнов (кадастровый номер 66:06:0301003:183, расположенное по адресу: Свердловская область, Белоярский р-н, пос. Прохладный, площадью 275,2 кв.м., этажностью 1 этаж, назначение: нежилое), инвентарный номер №00-000002, балансовая стоимость 10 712 545,76 рублей.	2 835 088,00
3.	<b>ИТОГО стоимость Лота:</b>	<b>9 316 352,00</b>



*Звонарева А.С.*