

Утверждено:

Собранием кредиторов ООО СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЕВКАВСТРОЙ»
Протокол собрания кредиторов №_3_от «24» июля 2020 г.


В.А. Савченко

Предложение

о порядке, сроках и условиях продажи не залогового имущества должника
ООО СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЕВКАВСТРОЙ»

| 1 | Организатор торгов | <p>Конкурсный управляющий ООО СК «СЕВКАВСТРОЙ» (ИНН 2634038520, ОГРН 1022601989453, адрес: 355035, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. 2 Промышленная д. 1 оф. 1) - Савченко Валентин Александрович, действующий на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края по делу № А63-12846/2019 от 11.03.2020 г. (резолютивная часть объявлена 03.03.2020г.), участник САУ «СРО «ДЕЛО» (ИНН 5010029544, ОГРН 1035002205919, адрес: 105082, г Москва, а/я 85), либо привлеченная аккредитованная при СРО организация. Организатор торгов выполняет следующие функции:</p> <ul style="list-style-type: none">• публикует и размещает сообщение о продаже имущества должника и сообщение о результатах проведения торгов;• принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества должника;• определяет участников торгов;• осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене имущества должника;• определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;• уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов. <p>При подготовке к проведению торгов по продаже имущества должника организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене имущества должника;</p> <p>Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества должника правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества должника и копирования указанных правоустанавливающих документов.</p> | | | |
|------------|-------------------------|--|------------|-------------------|------------|
| 2 | Ведущий торги | Конкурсный управляющий | | | |
| 3 | Форма торгов | <p>Аукцион, открытый по составу участников и форме предложения цены; по принципу повышения цены, в электронной форме.</p> <p>В случае признания двух аукционов не состоявшимися и отсутствие единственных заявок – публичное предложение.</p> | | | |
| 4 | Срок проведения торгов | Организовать продажу имущества должника течение месяца со дня утверждения положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника. | | | |
| 5 | Место проведения торгов | В сети Интернет по адресу оператора электронной площадки, аккредитованного при САУ «СРО «ДЕЛО». | | | |
| 6 | Начальная цена (руб.) | <p>Начальная цена продажи имущества:</p> <p>Лот №1: 8 953 369,82</p> <p>Лот №2: 17 679 745,14</p> <p>Лот №3: 20 000 000,00</p> | | | |
| 7 | Предмет торгов: | <table border="1"><thead><tr><th>п/п № лота</th><th>Наименование лота</th><th>Количество</th></tr></thead></table> | п/п № лота | Наименование лота | Количество |
| п/п № лота | Наименование лота | Количество | | | |

| | | | | |
|----|--|--|--|---|
| | | 1 | Здание (Нежилое здание, Механическая мастерская), кадастровый номер 26:12:010410:241, адрес: Ставропольский край, г Ставрополь, ул 2-я Промышленная, д 1, площадь 340 кв. м., собственность: частная. | 1 |
| | | 2 | Здание (Нежилое здание, Склад), кадастровый номер 26:12:010410:242, адрес: Ставропольский край, г Ставрополь, ул 2-я Промышленная, д 1, площадь: 1298,8кв. м., собственность: частная. | 1 |
| | | 3 | Сооружение (Объект незавершенного строительства, степень готовности 43 % - административно-бытовое, закрытая стоянка автотранспорта), кадастровый номер 26:12:010410:235, адрес: Ставропольский край, г Ставрополь, ул. 2 Промышленная, д 3, площадь: не определена, собственность: частная. | 1 |
| 8 | Местонахождение имущества должника | Российская Федерация, Ставропольский край, город Ставрополь, улица 2-я Промышленная, д. 1, 3 | | |
| 9 | Размер задатка | 20% начальной цены продажи лота или 20% цены соответствующего периода при публичном предложении | | |
| 10 | Сроки и порядок внесения задатка | Не позднее последнего дня подачи заявок или окончания периода при публичном предложении. Внесение задатка денежными средствами по реквизитам электронной торговой площадки, указанным в сообщении о проведении торгов. | | |
| 11 | Шаг аукциона | 5 % от начальной цены | | |
| 12 | Условия оформления заявки | <p>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.</p> <p>Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий.</p> | | |
| 13 | Срок и адрес подачи документов на участие в торгах | Заявки подаются в электронной форме посредством системы электронного документооборота на сайте Электронной торговой площадки в сети Интернет в течение двадцати пяти рабочих дней со дня опубликования сообщения о проведении торгов на ЕФРСБ и в газете Коммерсант. | | |

| | | |
|----|-----------------------------|---|
| 14 | Оформление участия в торгах | <p>К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:</p> <p>выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, 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);</p> <p>документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;</p> <p>Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя в соответствии с регламентом оператора электронной площадки.</p> <p>Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.</p> <p>Заявка на участие в торгах подлежит регистрации оператором электронной площадки, в журнале учета с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.</p> <p>Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также направляется заявителю оператором электронной площадки в форме электронного документа в день регистрации такой заявки на указанный в ней адрес электронной почты заявителя.</p> <p>Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене имущества должника до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:</p> <p>заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» 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.</p> <p>Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям и в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.</p> <p>Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.</p> |
|----|-----------------------------|---|

| | | |
|----|---------------------------|---|
| 15 | Порядок проведения торгов | <p>Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов в порядке, установленном регламентом оператора электронной площадки.</p> <p>Организатор торгов проводит аукцион посредством оператора электронной площадки, в ходе которого предложения о цене имущества должника заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.</p> <p>Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества должника на "шаг аукциона", который устанавливается организатором торгов и указывается в сообщении о проведении торгов.</p> <p>Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола о результатах торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.</p> <p>Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.</p> <p>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 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». 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 имущества должника.</p> <p>В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор уступки имущества должника с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества должника.</p> <p>В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения, управляющего внесенный задаток ему не возвращается и управляющий вправе предложить заключить договор уступки имущества должника участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества должника по сравнению с ценой имущества должника, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.</p> <p>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.</p> <p>В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи имущества должника с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества должника по результатам торгов управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества должника по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества должника.</p> |
|----|---------------------------|---|

Повторные торги проводятся в порядке, установленном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Начальная цена продажи имущества должника на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества должника, а, установленной в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» на первоначальных торгах.

В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор уступки имущества должника не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества должника по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Срок, по истечении которого действует начальная цена – 3 календарных дней, далее происходит снижение начальной цены на 10% следующими этапами:

1. 90% начальной цены – 3 календарных дня,
2. 80% начальной цены – 3 календарных дня,
3. 70% начальной цены – 3 календарных дня,
4. 60% начальной цены – 3 календарных дня,
5. 50% начальной цены – 3 календарных дня,
6. 40% начальной цены – 3 календарных дня,
7. 30% начальной цены – 3 календарных дня,
8. 20% начальной цены – 3 календарных дня,
9. 10% начальной цены – 3 календарных дня.
10. 5% начальной цены – 3 календарных дня.

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 в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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 должника.

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.

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

Победитель торгов определяется в течение трех рабочих дней после

| | | |
|----|-------------------------------------|--|
| | | <p>завершения всех этапов снижения цены на торгах.</p> <p>В случае признания торгов не состоявшимися в виду отсутствия заявок, комитет кредиторов вносит изменения в данное Положение, утверждает новый график снижения цены на публичном предложении.</p> |
| | | <p>Продажа имущества должника оформляется договором купли-продажи имущества должника, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов.</p> <p>Обязательными условиями договора купли-продажи имущества должника являются:</p> <p>сведения об имуществе должника, его составе, характеристиках, описание имущества должника; цена продажи имущества должника;</p> <p>порядок и срок передачи имущества должника покупателю;</p> <p>сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества должника, в том числе публичного сервитута; иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.</p> <p>При продаже имущества должника оплата в соответствии с договором уступки имущества должника должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.</p> <p>Передача документов по имуществу должника конкурсным управляющим и принятие их покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.</p> <p>При отсутствии заявок на последнем этапе торгов, последующее снижение цены согласовывается дополнительно на собрании кредиторов.</p> |
| 16 | Определение лица, выигравшего торги | <p>Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество должника.</p> <p>Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:</p> <p>наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов; наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену имущества должника по сравнению с предложениями других участников торгов или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества должника в ходе аукциона; 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.</p> |
| 17 | Условия возврата задатка | <ol style="list-style-type: none"> Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов, при наличии заявления с реквизитами и за вычетом банковских комиссий. Задаток возвращается по заявлению лица. |

| | | |
|----|-----------------------------------|--|
| 18 | Условия оплаты имущества должника | <p>1. Платежи осуществляются в денежной форме.</p> <p>2. Победитель торгов (Покупатель) на основании протокола (договора) осуществляет платеж в денежной форме путем перечисления денежных средств на основной счет должника, указанный в сообщении о проведении торгов. При продаже имущества должника оплата в соответствии с договором должника должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания договора.</p> <p>3. При заключении договоров с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора. Переход имущества должника осуществляется после полной его оплаты.</p> |
| 19 | Отмена торгов | <p>1. Объявленные торги, в соответствии с настоящим положением, могут быть отменены решением собрания кредиторов или организатором торгов с обязательной публикацией отказа в ЕФРСБ.</p> |
| 20 | Сообщение о проведении торгов | <p>Публикация сообщения в газете «Коммерсант» и на ЕФРСБ в сети «Интернет» не позднее 30 дней до даты проведения торгов в форме аукциона. Торги в форме публичного предложения начинают проводиться на первый рабочий день после публикации в газете «Коммерсант», не требуется публикации за 30 дней до даты проведения торгов.</p> |

Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», 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».

Конкурсный управляющий ООО СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ "СЕВКАВСТРОЙ"



В.А. Савченко