

«РАЗРАБОТАНО»

«08» августа 2023

Конкурсным управляющим
Общества с ограниченной
ответственностью «Старп-Строй»



/Е.О. Наговицына/

М.П.

«УТВЕРЖДЕНО»

«15» августа 2023

Собранием кредиторов
Общества с ограниченной ответственностью
«Старп-Строй»

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях реализации
имущественных прав ООО «Старп-Строй»

г. Санкт-Петербург, 2023г.

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано на основании ст. ст. 110, 111, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. (далее – Закон о банкротстве), ст. ст. 447, 448, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ГК РФ), а также Приказа Министерства экономического развития РФ №495 от 23.05.2015 г. «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» (далее по тексту – Приказ № 495).

1.2. Настоящее Положение устанавливает правила проведения открытых торгов в электронной форме по реализации имущественных прав общества с ограниченной ответственностью «Старп-Строй» (именуемое далее также - Должник) в ходе процедуры конкурсного производства (далее также - открытые торги, торги, продажа имущества посредством публичного предложения), правила взаимодействия организатора открытых торгов, оператора электронной площадки, лиц, заинтересованных в регистрации на электронной площадке, лиц, представляющих заявки на участие в открытых торгах (далее также - заявители), участников открытых торгов, участников торгов посредством публичного предложения, в процессе их организации и проведения.

1.3. На торги выставляются следующие имущественные права:

№ лота	Описание лота	Начальная цена, руб. (без НДС)	Форма торгов	Форма представления предложений о цене имущества
1.	Дебиторская задолженность: право требования ООО «Старп-Строй» к Сойкину Алексею Викторовичу. Право требования подтверждено: Определением арбитражного суда от 21.11.2022 по обособленному спору А56-66004/2015/суб.1, Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 21.02.2023 определение от 21.11.2022 обособленному спору А56-66004/2015/суб.1, Постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 22.05.2023 по обособленному спору А56-66004/2015/суб.1.	303 040 087,42	Аукцион	Открытая

1.4. Продажа имущественных прав осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене. Торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке – ООО «Балтийская электронная площадка» (электронный адрес в сети Интернет: www.berspb.ru).

1.5. Оплата имущественных прав, приобретаемых на торгах, производится в соответствии с условиями договора цессии безналичным перечислением денежных средств на указанный в договоре цессии банковский счет.

1.6. Все предусмотренные настоящим Положением уведомления, заявления и предложения, за исключением электронных документов, подлежат направлению адресатам почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении.

1.7. Разногласия в отношении условий настоящего Положения разрешаются Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

2. Организатор торгов

2.1. Организатором торгов является конкурсный управляющий Должника.

2.2. Организатор торгов осуществляет следующие функции:

- 1) определяет дату и время проведения торгов;
- 2) определяет даты начала и окончания приема заявок, дату подведения результатов торгов;
- 3) публикует и размещает сообщение о продаже имущественных прав и сообщение о результатах проведения торгов;
- 4) определяет участников торгов;
- 5) определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- 6) принимает решение о признании торгов несостоявшимися;
- 7) уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;
- 8) готовит проекты договоров цессии;
- 9) осуществляет иные полномочия в соответствии с Законом о банкротстве, Приказом Минэкономразвития № 495 и настоящим Положением.

2.3. Для обеспечения проведения торгов в электронной форме Организатор торгов:

- 1) заключает договор с оператором электронной площадки на проведение открытых торгов;
- 2) представляет оператору электронной площадки документы, необходимые для регистрации Организатора торгов на электронной площадке;
- 3) представляет оператору электронной площадки заявки на проведение открытых торгов с приложением необходимых документов;
- 4) обеспечивает своевременное получение от оператора электронной площадки и передачу оператору электронной площадки документов и сведений, предусмотренных Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным Приказом Министерства экономического развития РФ №495 от 23.05.2015 г.

3. Подготовка к торгам и сроки их проведения

3.1. Дату и время проведения торгов определяет Организатор торгов.

3.2. Сведения о порядке и условиях проведения торгов, начальной продажной цене имущества подлежат включению Организатором торгов в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее, чем за пятнадцать дней до даты начала продажи имущества на торгах.

3.3. Организатор торгов направляет сообщение о проведении торгов для опубликования в официальном издании - газете «Коммерсантъ», а также организует размещение сообщения в сети Интернет и в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве по адресу: <http://bankrot.fedresurs.ru>.

3.4. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве и настоящим Положением. Начальная продажная цена имущественных прав на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной продажной цены, установленной на первоначальных торгах.

3.5. В сообщении о проведении торгов помимо сведений, установленных законодательством РФ, должны также содержаться существенные условия договора цессии, заключаемого по результатам торгов, в том числе обязательные условия, предусмотренные в разделе 6 настоящего Положения. Обязательным является включение в сообщение о

проведении торгов следующей информацией: «В случае, если какое-либо из имущественных прав, включенных в состав Лота, прекратилось на дату заключения договора с победителем торгов, данное право требования не подлежит передаче и не включается в договор цессии. При этом цена договора, предложенная победителем торгов, остается неизменной».

3.6. Для участия в первых торгах заявитель должен внести задаток на счет указанный Организатором торгов. Размер задатка для участия в торгах составляет 20% (двадцать процентов) от начальной продажной цены на первых торгах.

3.7. Для участия в повторных торгах заявитель должен внести задаток в размере 20% (двадцать процентов) от начальной продажной цены на повторных торгах.

3.8. Задаток может быть внесен только денежными средствами и признается внесенным в срок, если денежные средства поступили на счет Организатора торгов до даты составления протокола об определении участников торгов.

3.9. Суммы внесенных задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

Также сумма задатка не возвращается заявителю (участнику торгов) в случаях:

1)отказа (уклонения) участника торгов, признанного Организатором торгов победителем торгов, от заключения договора в установленном порядке и сроки;

2) в случае не перечисления покупателем денежных средств по заключенному договору в установленной сумме и сроки.

4. Порядок продажи имущества

4.1. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на «шаг аукциона», который устанавливается в размере 5% (пять процентов) от начальной продажной цены.

4.2. Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущественное право.

4.3. 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 5 (пяти) дней с даты подписания указанного протокола.

4.4. Торги признаются несостоявшимися в следующих случаях:

1) не подано ни одной заявки на участие в торгах;

2) к участию был допущен только один участник;

3) не был заключен договор цессии с участником торгов в связи с уклонением от его заключения или отказом от него;

4) лицо, заключившее договор цессии, не оплатило цену договора в установленный срок.

4.5. Решение о признании торгов несостоявшимися принимает Организатор торгов. Торги должны быть объявлены несостоявшимися не позднее, чем в сроки, установленные в п.7.2. Приложения №1 к Приказу Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 после того, как имело место какое-либо из вышеуказанных обстоятельств.

4.6. Сообщение о принятии решения о признании торгов несостоявшимися должно быть опубликовано и размещено в порядке, установленном пунктом 3.3. настоящего Положения.

4.7. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, Организатор торгов несмотря на то, что торги признаются несостоявшимися, принимает решение о заключении договора цессии с единственным участником.

5. Заключение договора цессии по результатам торгов

5.1. Договор цессии по результатам торгов (повторных торгов или торгов посредством

публичного предложения) заключается Конкурсным управляющим ООО «Старп-Строй» с победителем торгов, либо с единственным участником (пункт 4.7. настоящего Положения).

5.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Организатором торгов протокола о результатах проведения торгов Конкурсный управляющий Должником направляет победителю торгов предложение заключить договор цессии с приложением подписанного со своей стороны текста договора (в двух экземплярах) в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущественных прав и условиями, предусмотренными в настоящем Положении.

5.3. Предложение вручается победителю торгов или его уполномоченному представителю под расписку или же направляется почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении.

5.4. Победитель торгов в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения предложения должен подписать предложенный договор и вручить его конкурсному управляющему Должником или его уполномоченному представителю.

5.5. Срок для заключения договора цессии составляет не более 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подписания Организатором торгов протокола о результатах торгов.

5.6. Победитель торгов признаётся уклонившимся от заключения договора в случае, если он не представил конкурсному управляющему Должником подписанный договор цессии в установленный срок или представил его в иной редакции, нежели ему был направлен.

5.7. В случае если цессионарием, в течение установленного договором срока не была произведена оплата по договору в полном объеме, конкурсный управляющий Должником обязан на следующий день после истечения установленного договором срока для оплаты направить покупателю уведомление об одностороннем отказе от договора в соответствии со ст.450.1 ГК РФ.

6. Условия договора, заключаемого по результатам торгов

6.1. Проект договора цессии размещается на сайте электронной торговой площадки, а также на сайте Единого Федерального Реестра Сведений о Банкротстве.

6.2. Обязательными условиями договора, помимо установленных законодательством РФ, также являются:

1) Оплата приобретаемого имущественного права должна быть осуществлена денежными средствами в полном объеме в течение тридцати календарных дней с даты подписания договора;

2) Внесенный ранее покупателем задаток засчитывается в счет оплаты и перечисляется на банковский счет должника, указанный в договоре. Оставшаяся часть покупной цены также перечисляется покупателем на банковский счет должника, указанный в договоре.

3) Датой полной оплаты является дата зачисления денежных средств на счет Должника;

4) Имущественное право переходит к цессионарию только после полной оплаты и подписания передаточного акта;

5) В случае, если в течение срока, установленного для оплаты, денежные средства не поступают на счет Должника, Организатор торгов отказывается в одностороннем порядке от исполнения договора полностью путем направления цессионарию соответствующего уведомления почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении. С даты направления такого уведомления договор считается согласно ст. 450.1 ГК РФ расторгнутым в одностороннем внесудебном порядке. При этом цессионарий теряет право на внесенный задаток.

7. Проведение повторных торгов

7.1. В случае если первоначальные торги признаны несостоявшимися и не заключен

договор цессии с единственным участником торгов, а также в случае незаключения или расторжения договора, заключенного по результатам торгов, Организатор торгов обязан принять решение о проведении повторных торгов.

7.2. В целях проведения повторных торгов Организатор торгов публикует новое сообщение о проведении торгов по продаже имущества и подает оператору электронной площадки новую заявку на проведение торгов.

Повторные торги проводятся в том же порядке, что и первоначальные торги. Начальная цена реализации имущественных прав устанавливается на 10% ниже начальной цены установленной на первых торгах.

8. Проведение торгов посредством публичного предложения

8.1. В случае если повторные торги по продаже имущественных прав признаны несостоявшимися или договор цессии не был заключен с их единственным участником, в случае не заключения договора цессии по результатам повторных торгов, а также в случае расторжения договора, заключенного по результатам проведения повторных торгов, имущество подлежит продаже на торгах посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

8.2. Торги подлежат проведению после публикации организатором торгов информационного сообщения о проведении торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения в соответствии со ст. 28, п. 9 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

8.3. Продажа имущественных прав посредством публичного предложения проводится с учетом особенностей для данного вида торгов.

8.4. Начальная цена продажи (для первого периода торгов в форме публичного предложения) устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущественных прав должника на повторных торгах.

8.5. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения – каждые 7 (семь) календарных дней с момента размещения сообщения о торгах на электронной площадке.

8.6. Снижение цены на этапе торгов в форме публичного предложения производится следующим образом:

1 этап снижения - 303 040 087,42 рублей

2 этап снижения - 272 736 079,42 рублей

3 этап снижения – 245 462 472, 42 рублей

4 этап снижения – 220 916 225,42 рублей

5 этап снижения – 150 000 000 рублей

6 этап снижения – 100 000 000 рублей

7 этап снижения - 50 000 000 рублей

8 этап снижения – 15 000 000 рублей

Цена отсечения (последняя цена, ниже которой цена лота не может быть снижена) – 15 000 000,00 (Пятнадцать миллионов) рублей.

8.7. При продаже имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи Имущества Должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, а также сведения указанные в п.3.5 настоящего Положения

8.8. Публичное предложение должно содержать условие поэтапного снижения стоимости имущества в пределах отдельных сроков (периодов). Начало и окончание срока

определены календарным днем, отсчитываемым с момента публикации информационного сообщения в Официальном издании.

8.9. Задаток для участия в торгах в форме публичного предложения устанавливается в размере 20% (двадцать процентов) от текущей продажной цены имущества с учетом её снижения. Сумма задатка оплачивается в течение срока проведения торгов и подачи заявок путем внесения денежных средств на счет организатора торгов.

8.10. Цена продажи имущества последовательно снижается до момента, пока оператору электронной площадки не поступит заявка на приобретение имущества или начальная цена продажи имущества (Лота) Должника достигнет последнего шага.

8.11. Победителем торгов посредством публичного предложения признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущественного права, которая не ниже начальной цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов. В случае, если несколько участников торгов представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене, но не ниже начальной цены, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущественного права принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущественных прав посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене, но не ниже начальной цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущественного прав принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущественных прав должника посредством публичного предложения.

8.12. С момента определения победителя открытых торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

8.13. По результатам проведения открытых торгов посредством публичного предложения оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки после окончания торгов составляет протокол о результатах проведения торгов посредством публичного предложения и направляет его организатору торгов для утверждения.

8.14. В случае отказа или уклонения победителя торгов посредством публичного предложения от подписания договора цессии в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения о заключении договора внесенный задаток ему не возвращается, и Организатор торгов вновь осуществляет продажу имущества посредством публичного предложения.

При этом начальная цена устанавливается равной цене, которая была предложена победителем торгов (отказавшимся/уклонившимся) от заключения договора.

8.15. В случае нереализации права требования посредством публичного предложения конкурсный управляющий должника созывает собрание кредиторов с вопросом о погашении требований кредиторов должника путем предоставления отступного.

Конкурсный управляющий
ООО «Старп-Строй»



Наговицына Е.О.