

«Согласовано»:
Конкурсный управляющий
ООО «СК «Промсервис»
Слончак Валерия Игоревна

«Утверждено»:
Протокол собрания
ООО «СК «Промсервис»
от _____ г.

_____ «___» _____ 2024 г.

_____ «___» _____ 2024 г.

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке и условиях продажи имущества
ООО «Строительная компания «Промсервис»
(дебиторская задолженность)

Санкт-Петербург
2024

Содержание

1.	Общие положения.....	3
2.	Основные определения.....	3
3.	Условия торгов.....	4
4.	Функции организатора торгов при подготовке и проведении торгов.....	4
5.	Порядок оформления, место, срок и время представления заявок.....	5
6.	Определение состава участников торгов.....	6
7.	Порядок проведения торгов и выявление победителя торгов.....	7
8.	Порядок подписания договора купли-продажи, передачи документов и взаиморасчеты сторон.....	8
9.	Повторные торги.....	9
10.	Продажа имущества посредством публичного предложения.....	10
11.	Порядок оформления заявки на участие в торгах посредством публичного предложения.....	11
12.	Проведение торгов посредством публичного предложения.....	12

1. Общие положения

1.1. Настоящим определяется порядок и условия проведения открытых торгов в форме аукциона (далее – Порядок) по реализации имущества (дебиторской задолженности), принадлежащего на праве собственности ООО «Строительная компания «Промсервис» (ОГРН 1144703002157 ИНН 4703140601).

1.2. Проводимые в соответствии с настоящим Порядком торги (далее – торги, аукцион) являются открытыми по составу участников и форме представления предложений о цене имущества. Предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

1.3. Настоящий Порядок разработан в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Приказом Минэкономразвития России от 23 июля 2015 г. № 495

1.4. Настоящий Порядок вступает в силу с момента его утверждения собранием кредиторов, либо, в случае неутверждения положения на собрании кредиторов – со дня вступления в силу определения суда об утверждении положения и действует до момента завершения процедуры конкурсного производства.

2. Основные определения

2.1. Для целей настоящего Порядка применяются следующие основные термины и определения:

должник – «Строительная компания «Промсервис» (ОГРН 1144703002157 ИНН 4703140601);

день проведения торгов – день, в течение которого проводятся торги и определяется победитель торгов;

задаток - сумма денежных средств, перечисляемая заявителем на счет должника, используемый в конкурсном производстве. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере **10 (десяти) процентов** от начальной цены продажи имущества; на торгах посредством публичного предложения в размере **20 (двадцати) процентов** от цены продажи имущества на этапе торгов, на котором претендент подает заявку на участие в торгах;

заявитель – лицо, представляющее заявку на участие в торгах;

имущество/лот – имущество, подлежащее реализации в соответствии с настоящим Порядком и принадлежащее должнику на праве собственности;

организатор торгов – лицо, осуществляющее необходимые действия, направленные на реализацию имущества, указанного в настоящем Порядке;

оператор электронной площадки - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые владеют электронной площадкой и обеспечивают проведение торгов в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве;

победитель торгов (покупатель) – участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество/лот;

счет должника, используемый в конкурсном производстве – счет должника в банке или иной кредитной организации (основной счет должника);

участник торгов – заявитель, допущенный к участию в торгах;

шаг аукциона - величина повышения начальной цены продажи имущества/лота. Шаг аукциона составляет **5 (пять) процентов** от начальной цены продажи имущества/лота. Шаг аукциона не изменяется в течение проведения торгов;

электронная площадка - сайт в сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

2.2. Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в п. 2.1 настоящего Порядка, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Условия торгов

3.1. На торги выставляется следующее имущество:

№ Лота	Сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота	Начальная цена продажи, руб.	Размер задатка, руб., 10%	Шаг аукциона, руб., 5%
1.	Дебиторская задолженность к ООО «Охта Сити» (ИНН 7806190173) в размере 149 267 867 руб. 04 коп. (с учетом частичного погашения)	149 267 867,04	14 926 6 786,70	7 463 393,35

Начальная цена продажи имущества/лота определена на основании номинальной стоимости дебиторской задолженности с учетом следующих обстоятельств.

Определением Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ло от 22.02.2022 по делу А56-119269/2020 с ООО «ОхтаСити» в пользу ООО «СК «ПромСервис» взыскано 177 036 442,21 руб. неустойки и 11 239 866,83 процентов за пользование чужими денежными средствами, а всего 188 276 309,04 рублей.

Тринадцатым арбитражным апелляционным судом от 19.07.2023 г. дело № А56-107367/2020/ход.2 вынесено постановление, с ООО «Специализированный застройщик «Воронцовский» взыскано в пользу ООО «Охта Сити» в размере 39 008 442,00 рублей.

Во исполнение названных решений судов ООО «Специализированный застройщик «Воронцовский» перечислило в пользу ООО «СК «Промсервис» денежные средства в размере 39 008 442,00 руб.

Таким образом размер дебиторской задолженности Должника к ООО «Охта Сити», выставяемой на торги, составляет **149 267 867,04 руб.**

3.2. Организатор торгов: – Индивидуальный предприниматель Ершов Никита Витальевич (ОГРНИП: 324784700185433, ИНН: 780732067187, адрес для направления корреспонденции: 191187, г. Санкт-Петербург, а/я 7, электронная почта: ershidman@yandex.ru (далее – Организатор торгов или Организатор). Вознаграждение организатора торгов по заключенному между ним и конкурсным управляющим ООО «СК «Промсервис» договору составляет 30 000 руб. за проведение каждого этапа торгов, а также 5 % от цены продажи имущества в качестве гонорара успеха.

3.3. Оператор электронной площадки: ООО «Балтийская электронная площадка», ИНН 7810596232, ОГРН 1107847236023. Место нахождения: 196084, г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 111, лит. А, пом. 10-Н, электронная площадка: <https://www.bepspb.ru/>

3.4. Электронная площадка: ООО «Балтийская электронная площадка», <https://www.bepspb.ru/>

3.5. Расчеты по перечислению задатка осуществляются через счет организатора торгов. Оставшиеся расчеты по реализации лота производятся на счет Должника.

3.6. Место представления заявок на участие в торгах: <https://www.bepspb.ru/>

3.7. Место подведения результатов торгов: <https://www.bepspb.ru/>

4. Функции организатора торгов при подготовке и проведении торгов

Организатор торгов при подготовке и проведении торгов выполняет следующие функции:

4.1. Заключает договор с оператором электронной площадки на проведение торгов.

4.2. Представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа с приложением, в том числе, договора о задатке, проекта договора купли-продажи имущества/лота и иных документов, установленных Приказом Минэкономразвития России от 23 июля 2015 г. № 495.

4.3. В срок не ранее, чем **10 (десять) календарных дней** после даты утверждения положения собранием кредиторов, либо с даты вступления в силу определения суда об условиях продажи имущества, публикует информационное сообщение о продаже имущества в

официальном издании (газете «Коммерсантъ»), и размещает на сайтах этих изданий в сети «Интернет», в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота, порядок ознакомления с имуществом/лотом;
- сведения о проведении торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества/лота;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества/лота (даты и время начала представления указанных заявок и предложений);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;
- начальная цена продажи имущества/лота;
- шаг аукциона;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества/лота;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

4.4. Назначает дату и время проведения торгов. Торги должны быть проведены организатором торгов не позднее, чем в течение **5 (пяти) календарных дней** с даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.

4.5. Обеспечивает размещение на электронной площадке и включение в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве проекта договора купли-продажи и подписанного ЭЦП организатора торгов договора о задатке.

4.6. Определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов.

4.7. Определяет участников торгов, проверяет правильность оформления представленных заявителями документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации. Принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет заявителей о принятом решении.

4.8. Заключает с участниками торгов договоры о задатке.

4.9. Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов.

4.10. Уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов.

4.11. Обеспечивает передачу имущества/лота покупателю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

4.12. 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 Законом о банкротстве и настоящим Порядком.

4.13. 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.

4.14. Осуществляет иные функции, установленные Законом о банкротстве.

5. Порядок оформления, место, срок и время представления заявок

5.1. Заявка на участие в торгах оформляется заявителем произвольно в письменной форме на русском языке.

Заявка должна содержать обязательство соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении торгов. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов.

Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа и должна содержать:

- 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;
- 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;

5.2. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица);
- выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);
- документы, удостоверяющие 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. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

5.3. Продолжительность приема заявок на участие в торгах должна быть не менее **25 (двадцати пяти) рабочих дней** со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

5.4. Для участия в открытых торгах заявитель предоставляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Оплата задатка осуществляется заявителем только денежными средствами на специальный расчетный счет. Заявитель также вправе направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

5.5. В течение 2 (двух) часов с момента представления заявки на участие в открытых торгах оператор электронной площадки регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале. Оператор

электронной площадки направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

5.6. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, не рассматриваются.

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

5.8. В отношении каждого лота заявитель вправе подать только одну заявку на участие в торгах.

6. Определение состава участников торгов

6.1. По окончании срока приема заявок организатор торгов рассматривает присланные заявки, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписок с соответствующего банковского счета, определяет состав участников торгов. На день, следующий после дня окончания приема заявок, по результатам рассмотрения заявок организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении участников торгов. Заявитель приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании заявителей участниками торгов. В день подписания протокола об определении участников торгов организатор торгов направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа.

6.2. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случаях:

- если заявка не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

6.3. В протоколе об определении участников торгов указывается:

- перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, с указанием наименования юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика;
- перечень заявителей, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием наименования юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах;
- перечень заявителей, отзывавших заявки с указанием наименования юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика. Протокол составляется в двух экземплярах. Один экземпляр хранится у организатора торгов, второй - направляется организатором торгов оператору электронной площадки в форме электронного документа в день его подписания.

6.4. 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 и в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение **5 (пяти) дней** со дня подписания указанного протокола.

6.5. Если заявителю, подавшему заявку на участие в торгах и внесшему задаток, отказано в участии в торгах, задаток подлежит возврату в течение **10 (десяти) банковских дней** со дня принятия решения об отказе.

7. Порядок проведения торгов и выявление победителя торгов

7.1. Торги должны быть проведены не ранее **30 (тридцати) дней** со дня публикации в газете «Коммерсантъ» сообщения о проведении торгов. При этом указанный в настоящем пункте срок исчисляется с даты публикации объявления в газете «Коммерсантъ».

7.2. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

7.3. Оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

7.4. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, являющимся Приложением № 1 к Приказу Минэкономразвития России от 23 июля 2015 г. № 495.

7.5. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя открытых торгов. В случае, если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

7.6. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

7.7. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения.

7.8. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Протокол о результатах проведения торгов должен содержать:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене имущества/лота, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества/лота в ходе торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов.

7.9. Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение десяти минут после поступления данного протокола от организатора торгов. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем участникам открытых торгов.

7.10. 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 или содержит предложение о цене предприятия не ниже установленной начальной цены продажи предприятия, договор купли-продажи предприятия заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с условиями торгов или представленным им предложением о цене предприятия.

7.11. Суммы внесенных задатков возвращаются заявителям, за исключением победителя торгов, в течение **10 (десяти) рабочих дней** со дня подписания протокола о результатах торгов.

7.12. В течение **15 (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 (газете «Коммерсантъ») 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, арбитражному 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/лота.

8. Порядок подписания договора купли-продажи, передачи документов и взаиморасчеты сторон

8.1. В течение **5 (пяти) дней** с даты подписания протокола о результатах торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества/лота с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества/лота.

8.2. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества/лота являются:

- сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота; • цена продажи имущества/лота;
- порядок и срок передачи имущества/лота покупателю;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.
- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества/лота, в том числе публичного сервитута;

Договор купли-продажи имущества/лота должен содержать условие о передаче имущества/лота покупателю и государственной регистрации перехода права собственности только после полной оплаты покупателем цены имущества/лота и перечисления денежных средств на специальный банковский счет должника, вырученных от реализации имущества/лота.

Передача движимого имущества/лота или прав требования покупателю осуществляются только после полной оплаты покупателем цены имущества.

8.3. Победитель торгов в течение **5 (Пяти) дней** с даты получения предложения конкурсного управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи имущества/лота. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается. В этом случае конкурсный управляющий обязан предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

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

8.5. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества/лота) обязан полностью оплатить приобретаемое имущество/лот в срок не позднее **30 (тридцати) дней** с даты подписания договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

8.6. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение **5 (пяти) дней** с даты получения предложения о подписании договора купли –

продажи от конкурсного управляющего, конкурсный управляющий в срок **5 (пять) дней**, должен предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота путем направления заказного письма с уведомлением о вручении участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, по предложенной этим участником цене. При отказе этого участника от покупки имущества или не поступлении ответа от него в течение **5 (пяти) дней** срок с даты направления конкурсным управляющим предложения о заключении договора купли-продажи, организатор торгов в течение **2 (двух) дней** обязан признать торги несостоявшимися с составлением соответствующего протокола, назначить дату проведения повторных торгов, передать оператору электронной площадки протокол о признании торгов несостоявшимися.

9. Повторные торги.

9.1. В случае признания торгов несостоявшимися, организатор торгов проводит повторные торги. Повторные торги проводятся в порядке, установленном в разделе 7 настоящего Порядка.

9.2. При проведении повторных торгов начальная цена продажи имущества/лота на повторных торгах устанавливается в размере на **10 (десять) процентов** ниже начальной цены продажи имущества/лота на первоначальных торгах и составляет:

№ Лота	Сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота	Начальная цена продажи, руб.	Размер задатка, руб., 10%	Шаг аукциона, руб., 5%
1.	Дебиторская задолженность к ООО «Охта Сити» (ИНН 7806190173) в размере 149 267 867 руб. 04 коп. (с учетом частичного погашения)	134 341 080,30	13 434 108,03	6 717 054,02

Размер задатка для участия в повторных торгах устанавливается в размере **10 (десяти) процентов** от начальной цены продажи имущества на повторных тогах;

Шаг аукциона составляет **5 (пять) процентов** от начальной цены продажи имущества/лота на повторных торгах.

10. Продажа имущества посредством публичного предложения

10.1. Продажа имущества осуществляется на открытых торгах посредством публичного предложения.

10.2. Организатор торгов:– Индивидуальный предприниматель Ершов Никита Витальевич (ОГРНИП: 324784700185433, ИНН: 780732067187, адрес для направления корреспонденции: 191187, г. Санкт-Петербург, а/я 7, электронная почта: ershidman@yandex.ru (далее – Организатор торгов или Организатор). Вознаграждение организатора торгов по заключенному между ним и конкурсным управляющим ООО «СК «Промсервис» договору составляет 30 000 руб. за проведение каждого этапа торгов, а также 5 % от цены продажи имущества в качестве гонорара успеха.

10.3. Организатор торгов публикует информационное сообщение о проведении торгов по продаже имущества в соответствии со ст. 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в официальном издании - газете «Коммерсантъ».

Организатор торгов обязуется предпринять меры по опубликованию на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве указанное в предыдущем абзаце информационное сообщение.

10.4. В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения об имуществе, его составе, характеристика;

- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;
- порядок, место, срок и время начала и окончания предоставления заявок на участие в торгах для каждого периода проведения торгов, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи имущества должника;
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;
- начальная цена продажи прав долгосрочной аренды земельных участков;
- величина снижения начальной цены продажи имущества/лота и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

11. Порядок оформления заявки на участие в торгах посредством публичного предложения.

11.1. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие заявку и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, приведенным в сообщении о проведении торгов, заключившие договор о задатке и задатки которых поступили на счет организатора торгов в установленный срок.

Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в виде электронного документа в письменной форме на русском языке.

11.2. Заявка на участие в торгах оформляется произвольно в форме электронного документа, составленном на русском языке и должна содержать 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;

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 сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий.

11.3. 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), - 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.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

Заявка, не содержащая указанных сведений, либо содержащая неполные или недостоверные сведения, признается неподанной.

В течение двух часов с момента представления заявки на участие в открытых торгах оператор электронной площадки регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале.

11.4. Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в сообщении о проведении торгов, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, не принимаются.

11.5. Претендент не допускается к участию в торгах в случае, если:

а) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;

б) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

в) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

11.6. Организатор торгов проверяет факт поступления на расчетный счет должника установленных задатков.

11.7. К торгам допускаются лица, чей задаток поступил на расчетный счет организатора торгов до подписания протокола об определении участников торгов включительно.

Задаток лицам, не выигравшим торги, возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола, фиксирующего результат проведения торгов по продаже имущества должника.

11.8. Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

По результатам рассмотрения документов претендентов организатор торгов принимает решение о допуске претендентов к участию в торгах посредством публичного предложения.

Решение организатора торгов о признании претендентов участниками торгов оформляется протоколом приема заявок, в котором приводятся перечень всех принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, имена (наименования) претендентов, признанных участниками торгов, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в торгах с указанием оснований такого отказа.

Претендент приобретает статус участника торгов с момента подписания организатором торгов протокола приема заявок.

Протокол приема заявок подписывается не позднее, чем на следующий день после окончания срока приема заявок, установленный в сообщении о проведении торгов имущества должника.

12. Проведение торгов посредством публичного предложения

12.1. К участию в торгах допускаются только лица, которые приобрели статус участника торгов.

12.2. Торги проводятся в течение временных периодов, указанных в сообщении о проведении торгов.

12.3. Начальная цена продажи лота на торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены продажи лота на повторных торгах.

График снижения цены:

№ Лота	Сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота	Цена продажи имущества, руб.	Размер задатка, руб., 20%	Величина понижения цены, руб., 25 % от цены предыдущего этапа
1.	Дебиторская задолженность к ООО «Охта Сити» (ИНН 7806190173) в размере 149 267 867 руб. 04 коп. (с учетом частичного погашения)	134341080,30	26868216,06	
		100755810,23	20151162,05	33585270,08
		75566857,67	15113371,53	25188952,56
		56675143,25	11335028,65	18891714,42
		42506357,44	8501271,49	14168785,81
		31879768,08	6375953,62	10626589,36
		23909826,06	4781965,21	7969942,02
		17932369,54	3586473,91	5977456,51
		13449277,16	2689855,43	4483092,39
		10086957,87	2017391,57	3362319,29
		7565218,40	1513043,68	2521739,47
		5673913,80	1134782,76	1891304,60
		4255435,35	851087,07	1418478,45
		3191576,51	638315,30	1063858,84
		2393682,38	478736,48	797894,13
		1795261,79	359052,36	598420,60
		1346446,34	269289,27	448815,45
		1009834,76	201966,95	336611,59
		757376,07	151475,21	252458,69
		568032,05	113606,41	189344,02
		426024,04	85204,81	142008,01
319518,03	63903,61	106506,01		
239638,52	47927,70	79879,51		
179728,89	35945,78	59909,63		
134796,67	26959,33	44932,22		
	Минимальная цена продажи имущества	134796,67		

12.4. Величина понижения начальной цены продажи Лота – **25 (двадцать пять) процентов** от цены предыдущего этапа продажи Лота на торгах посредством публичного предложения. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, – **каждые 1 (один) календарный день**.

12.5. **Размер задатка для участия в торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере 20% процентов от цены продажи имущества на этапе торгов, на котором претендент подает заявку на участие в торгах.**

12.6. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества

должника, установленной для определенного периода торгов, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в п. 12.4. настоящего Положения.

12.7. 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.

12.8. С даты определения победителя торгов по продаже имущества/лота посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

12.9. Минимальная цена продажи имущества (цена отсечения) на торгах посредством публичного предложения равняется 134796 рублей 67 коп. на торгах посредством публичного предложения.

В случае, если лот не будет продан до достижения минимальной цены продажи имущества (цены отсечения), продажа имущества останавливается. Решение о продаже и условиях проведения дальнейших торгов принимается собранием кредиторов.