

Утверждено:
Решением собрания кредиторов
ОАО «РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ-3»
Протокол от 09.02.2024



Конкурсный управляющий
Вешкин А.К.

П О Л О Ж Е Н И Е

о порядке, сроках и об условиях продажи имущества
ОАО «РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ-3»

2024 год

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, сроках и об условиях продажи имущества
ОАО «РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ-3»

Наименование должника, собственника имущества	Открытое акционерное общество «РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ-3» (сокращенное наименование – ОАО «PCY-3») ОГРН 1027739107758, ИНН 7713085313
Ф.И.О. конкурсного управляющего и наименование СРО, членом которого является управляющий	Вешкин Алексей Кузьмич, член Союза «Уральская саморегулируемая организация арбитражных управляющих»
Адрес должника	127591, Москва, Дмитровское ш., д. 102, корп. 2
Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд города Москвы
Номер дела о банкротстве	№ А40-70181/2015

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке, сроках и об условиях продажи имущества Должника (далее – Положение) определяет порядок, сроки, условия и цену продажи имущества ОАО «PCY-3» (далее – Должник), не находящегося в залоге.

1.2. Продажа имущества Должника осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее - Закон о 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» (далее - Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495) и настоящим Положением путем проведения открытых по составу участников торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене.

1.3. Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке ЭТП ООО "Сервис-Консалт" ЭТП «ЮГРА», ИНН 6658372471 ОГРН 1106658019786, юр. адрес:108811, г. Москва, г. Московский, 1-й мкр., дом 23Д, пом. 24. Адрес сайта в сети «Интернет»: <http://etpugra.ru/>.

1.4. Продавцом имущества является Должник в лице конкурсного управляющего Должника (далее - Продавец).

Организация и проведение торгов по продаже имущества Должника осуществляется конкурсным управляющим ОАО «PCY-3».

1.5. Срок проведения торгов определяется Организатором торгов, при этом, сообщение о проведении первых торгов должно быть опубликовано в официальном издании,

определенном регулирующим органом, не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с даты утверждения настоящего Положения собранием кредиторов, а в случае наличия разногласий - сообщение о проведении первых торгов должно быть опубликовано не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с даты вступления в силу судебного акта, принятого по заявлению о разрешении разногласий о порядке, о сроках, об условиях и о начальной цене продажи имущества.

1.6. Торги могут быть отменены не позднее, чем за три дня до даты их проведения.

2. Предмет торгов и начальная цена

2.1. Предметом торгов является имущество Должника, не находящееся в залоге, и выставленное на торги одним лотом.

№ лота	Наименование и идентифицирующие признаки имущества	Начальная цена продажи
1.	Право требования ОАО «РСУ-3» к гражданину Лобанову Олегу Анатольевичу о взыскании убытков в размере 4 485 000,00 руб. (Определение Арбитражного суда г. Москвы от 05.07.2023 по делу № А40-70181/15-88-139 "Б")	4 485 000,00 руб.

2.2. Начальная цена продажи имущества (лота) на первых торгах определена в пункте 2.1. Положения.

2.3. Величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона») составляет 5 (пять) % от начальной цены продажи имущества (лота).

3. Место, форма и время представления заявок для участия в торгах

3.1. Место представления заявок для участия в торгах - электронная площадка ЭТП «ЮГРА», <http://etpugra.ru>.

3.2. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям Приказа Минэкономразвития России от 23 июля 2015 г. № 495, указанным в сообщении о проведении торгов. Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа.

3.3. Заявка должна содержать обязательство соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении торгов.

Заявка на участие в торгах оформляется заявителем произвольно в электронной форме 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 заявителя в капитале должника, конкурсного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий.

3.4. Продолжительность приема заявок на участие в первых торгах должна быть не

менее 25 (Двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования сообщения о проведении торгов в официальном издании, определенном регулирующим органом.

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

3.6. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.

4. Задаток

4.1. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 10 (десять) % от начальной цены продажи имущества (лота).

4.2. Оплата задатка осуществляется заявителем только денежными средствами на банковский счет Должника, указанный в сообщении о торгах.

4.3. Дата окончания срока внесения задатка совпадает с датой окончания срока приема заявок.

4.4. Заявитель представляет Оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счет, указанный в сообщении о продаже.

5. Определение состава участников торгов

5.1. Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта Организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки

5.2. Определение участников торгов осуществляется Организатором торгов в соответствии с положениями статьи 110 Закона о банкротстве.

5.3. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

5.4. Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, Оператору электронной площадки в день его подписания.

5.5. Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах, с указанием для всех заявителей наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) физического лица, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), а также оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

6. Порядок подготовки к проведению торгов

6.1. Подготовка к проведению торгов осуществляется в соответствии с Регламентом проведения электронных торгов по продаже имущества должников.

6.2. Доступ к Регламенту электронной площадки через сеть Интернет на сайте <http://etpugra.ru>. является открытым.

7. Порядок проведения торгов и выявление победителя торгов

7.1. Торги должны быть проведены не ранее 30 (Тридцати) дней со дня публикации сообщения о проведении торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, в официальном издании (газете «Коммерсантъ»).

7.2. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в электронном сообщении о продаже. День и время проведения торгов определяет Организатор торгов в соответствии с требованиями действующего законодательства и условиями настоящего Положения.

7.3. Оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

7.4. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества (лота) на «шаг аукциона».

7.5. 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 15.02.2010 от 23.07.2015 № 495.

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;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

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. В случае, если к участию в торгах был допущен только один участник, договор купли-продажи заключается с этим участником торгов по цене не ниже установленной начальной цены продажи.

7.11. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются Организатором торгов всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

8. Порядок подписания договора купли-продажи, передачи документов и взаиморасчет 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 обременении в отношении имущества/лота, в том числе публичного сервитута;

Договор купли-продажи имущества должен содержать условие о передаче имущества/лота покупателю только после полной оплаты покупателем цены имущества/лота путем перечисления денежных средств, вырученных от реализации имущества/лота, на счет, указанный в сообщении о торгах.

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.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается.

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 с даты направления конкурсным управляющим предложения о заключении договора купли-продажи, конкурсный управляющий не предлагает другим участникам торгов заключить договор купли-продажи лота, 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 первых торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи, Организатор торгов проводит повторные торги.

Повторные торги проводятся в порядке, установленном в разделе 7 настоящего Положения.

9.2. При проведении повторных торгов начальная цена продажи имущества устанавливается в размере на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества на первоначальных торгах и составляет 4 036 500,00 руб.

10. Продажа посредством публичного предложения

10.1. В случае, если первоначальные и повторные торги по продаже имущества Должника были признаны несостоявшимися или Договор купли-продажи не был заключен ни с одним участником торгов, реализация имущества Должника производится посредством публичного предложения с учетом особенностей для данного вида торгов.

10.2. Начальная цена продажи имущества на первом периоде торгов посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной для продажи имущества на повторных торгах.

10.3. Величина снижения начальной цены продажи имущества со второго по десятый период торгов (включительно) составляет 10 % от начальной цены продажи имущества на первом периоде торгов посредством публичного предложения.

Цена имущества на одиннадцатом периоде торгов составляет 1% от начальной цены продажи имущества на первом периоде торгов посредством публичного предложения и составляет 40 365 руб. (цена отсечения).

Срок, по истечении которого снижается начальная цена продажи (период проведения торгов), составляет 3 (три) рабочих дня.

Задаток составляет 10 (десять) процентов от начальной цены продажи имущества, установленной для соответствующего периода проведения торгов.

10.4. Заявки на участие в торгах посредством публичного предложения подаются в порядке, определенном в разделе 3 настоящего Положения.

10.5. 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.

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.

10.6. Организатор торгов, после истечения времени для приема заявок в последний день периода действия цены предложения, определенного в соответствии с пунктом 10.3 настоящего положения рассматривает поступившие заявки, принимает решение об определении Победителя торгов и прекращения приема заявок. Принятое решение оформляется соответствующим протоколом.

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

С победителем торгов заключается договор купли-продажи имущества в порядке, определенном в разделе 8 настоящего Положения.

10.8. В случае, если имущество не будет реализовано по минимальной цене публичного предложения, указанной в п. 10.3. настоящего Положения, собрание кредиторов вправе определить дальнейший порядок реализации имущества посредством публичного предложения.