

Утверждено  
собранием кредиторов  
ООО «АктивСтрой»  
07 марта 2024 г.

Конкурсный управляющий  
ООО «АктивСтрой»



Мещан В.П.



**Положение**  
**о порядке, сроках и условиях**  
**продажи имущества**  
**ООО «АктивСтрой»**  
**(172332, Тверская область, г. Зубцов, мкр. Южный, д. 1, офис 32)**

**ОГРН 1106914000313 ИНН/КПП 6923007084 / 692301001**

## **I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящее Положение (далее – Положение) определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Общества с ограниченной ответственностью «АктивСтрой» (далее – Должник), в том числе заключения по результатам торгов договора купли-продажи имущества.

1.2. Продажа имущества Должника осуществляется в соответствии с настоящим Положением, разработанным на основании статей 110, 111, 131, 139 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), статей 447, 448, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.3. В качестве организатора торгов выступает конкурсный управляющий Должника Мещан Вероника Павловна, (ИНН 540818869791, адрес для направления корреспонденции: 630117, г. Новосибирск, а/я 521, далее – Конкурсный управляющий).

1.4. Организатор торгов предоставляет претендентам на участие в торгах настоящее Положение для ознакомления, в порядке и сроки, установленные для принятия заявок.

## **II. ИМУЩЕСТВО ДОЛЖНИКА, ПОДЛЕЖАЩЕЕ ПРОДАЖЕ**

2.1. Продаже на торгах подлежит принадлежащий Должнику на праве собственности и обладающий следующими характеристиками земельный участок (далее – Земельный участок):

- Кадастровый номер: 69:09:0000025:272;
- Категория земель: Земли населенных пунктов;
- Виды разрешенного использования: для жилищного строительства
- Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Зубцовский, с/п Вазузское, д. Высокино.
- Площадь: 989,0 кв.м
- Запись о регистрации права 69:09:0000025:272-69/083/2021-2 от 15.01.2021

2.2. Общая начальная цена продажи лота №1 составляет 850 000,00 руб., НДС не предусмотрен.

2.3. Ознакомление с подлежащим реализации имуществом осуществляется по предварительному согласованию с организатором торгов.

## **III. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА НА ТОРГАХ В ФОРМЕ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА**

### **3.1. Общие положения**

3.1.1. Продажа имущества осуществляется на открытых торгах в электронной форме. Форма проведения торгов – аукцион. Форма подачи предложения о цене имущества Должника – открытая.

### **3.2. Подготовка к проведению торгов**

3.2.1. После утверждения настоящего Положения организатор торгов определяет дату проведения торгов.

3.2.2. После определения даты проведения торгов организатор торгов публикует информационное сообщение о проведении торгов в официальном издании в порядке, установленном ст. 28 Закона о банкротстве, и Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты проведения торгов.

3.2.3. Организатор торгов обеспечивает проведение торгов по продаже имущества Должника в электронной форме, в соответствии с Законом о банкротстве и Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 г. № 495, Регламентом системы электронных торгов, выбранной организатором торгов для проведения торгов по продаже имущества Должника.

3.2.4. Организатор торгов осуществляет проведение торгов на электронной площадке ООО «Аукционы Сибири» ( <https://ausib.ru/index.html> ).

3.2.5. Информационное сообщение о проведении торгов должно содержать:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок);
- 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 Должника;
- шаг аукциона;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место проведения торгов, подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

3.2.6. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа;
- проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной оператору электронной площадки заявке, и их соответствие установленным требованиям и направляет уведомление об этом оператору электронной площадки;
- осуществляет прием задатков;
- принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах, подписывает протокол об определении участников торгов и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа;
- утверждает представленный оператором электронной площадки протокол о результатах проведения торгов;
- осуществляет иные полномочия, связанные с подготовкой и проведением торгов.

3.2.7. К заявке на проведение открытых торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью Организатора торгов проекты договора о задатке и купли-продажи имущества.

3.2.8. Величина задатка для участия в торгах устанавливается в размере **10 % (десяти процентов)** от начальной цены продажи имущества Должника, устанавливаемой на данном этапе торгов. Задаток вносится в период приема заявок на участие в торгах.

3.2.9. Шаг аукциона составляет **5 % (пять процентов)** от начальной цены продажи имущества Должника на данном этапе торгов.

3.2.10. Для участия в торгах Заявитель вносит задаток в размере и сроки, указанные в сообщении, на указанный в сообщении специальный банковский счет Должника. Задаток признается внесенным в установленный срок, если подтверждено поступление денежных средств на счет, указанный в сообщении, на дату составления протокола об определении участников торгов. Документом, подтверждающим поступление задатка на специальный банковский счёт Должника, является выписка (выписки) со счёта, квитанция, иной документ – с отметкой банка, подтверждающий зачисление (поступление) установленного задатка. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением Победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Все расходы, связанные с перечислением (возвратом) задатка, Заявитель несет самостоятельно.

### **3.3.Условия и порядок участия в торгах**

3.3.1. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявки, уплатившие в установленный срок задаток и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с установленным перечнем. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов (далее – Участники торгов).

3.3.2. Одно лицо может подать только одну заявку на участие в торгах. Место подачи заявок – сайт электронной площадки «Аукционы Сибири» (<https://ausib.ru/index.html>).

3.3.3. Срок предоставления заявок на участие в торгах – в течение установленного периода приема заявок, который должен быть не менее 25 (Двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

3.3.4. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве, Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 г. № 495, и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявка на участие в торгах должна содержать:

- фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты.
- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к Должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

К заявке на участие в торгах прилагаются документы, предусмотренные ст. 110 Закона о банкротстве и Приказом Минэкономразвития РФ №495 от 23.07.2015 г.

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

3.3.5. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

3.3.6. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов.

3.3.7. Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-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 счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

3.3.8. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

### **3.4.Порядок проведения торгов**

3.4.1. Допущенные к участию в торгах участники представляют предложения по цене имущества во время проведения торгов. Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества (предприятия) Должника, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов. В случае поступления предложения о цене имущества (предприятия) Должника в течение одного часа с момента

начала представления предложений время представления предложений о цене имущества Должника продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества Должника не поступило следующее предложение о цене имущества Должника, торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

3.4.2. Организатор осуществляет проведение торгов, определяет победителя открытых торгов и утверждает протокол о результатах проведения торгов. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол. Место подведения итогов торгов – сайт электронной площадки «Аукционы Сибири» (<https://ausib.ru/index.html>).

3.4.3. Дата подведения итогов торгов – дата направления организатору торгов оператором электронной площадки протокола о результатах проведения торгов.

3.4.4. Победителем торгов признается Участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

3.4.5. Протокол о результатах проведения торгов должен соответствовать требованиям Закона о банкротстве и Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 г. № 495.

3.4.6. Организатор торгов утверждает протокол о результатах проведения открытых торгов и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке.

3.4.7. В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня подписания (утверждения) 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 ст. 28 Закона о банкротстве, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, 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, 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.

### **3.5. Заключение договора купли-продажи имущества по итогам торгов**

3.5.1. В течение двух рабочих дней с даты подписания (утверждения) протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет Победителю торгов копию этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания (утверждения) протокола Конкурсный управляющий направляет Победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта договора в соответствии с представленным Победителем торгов предложением о цене имущества.

3.5.2. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней с даты получения указанного предложения Конкурсного управляющего внесенный задаток ему не возвращается. В этом случае предлагается заключить договор купли-продажи имущества Участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими Участниками торгов, за исключением Победителя торгов.

3.5.3. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются: сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, цена продажи имущества, порядок и срок передачи имущества, сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении имущества и иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

3.5.4. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть

осуществлена в течение 30 (Тридцати) дней со дня заключения указанного договора на банковский счет Должника. Переход права собственности на Земельный участок подлежит государственной регистрации после полной оплаты, право собственности на Земельный участок возникает у Покупателя с даты государственной регистрации такого права.

3.5.5. Факт оплаты имущества Должника в полном объеме подтверждается выпиской (выписками) со счёта, квитанцией, иным документом – с отметкой банка Должника о зачислении денежных средств. Датой оплаты имущества Должника считается дата зачисления денежных средств на банковский счет Должника.

3.5.6. Задаток, уплаченный Победителем торгов (Покупателем), засчитывается в счет исполнения обязательства Покупателя (Победителя торгов) по оплате приобретенного имущества Должника.

3.5.7. В случае нарушения Победителем торгов (Покупателем) сроков полной оплаты приобретенного имущества по заключенному договору купли-продажи имущества полностью или в части Должник в лице Конкурсного управляющего вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора купли-продажи имущества и потребовать возмещения убытков. При этом задаток не возвращается.

### **3.6. Порядок проведения повторных торгов.**

3.6.1. Повторные торги по продаже имущества Должника проводится в следующих случаях:

- если принято решение о признании торгов несостоявшимися;
- в случае незаключения договора купли-продажи имущества.

3.6.2. Начальная цена продажи имущества Должника, выставяемого на повторные торги, устанавливается на **10% (десять процентов)** ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

3.6.3. Повторные торги проводятся в том же порядке, что и первоначальные торги, проводимые в соответствии с настоящим Положением.

## **IV. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА НА ТОРГАХ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ.**

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

4.2. При продаже имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества Должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. Начальная цена продажи имущества Должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах.

4.3. Величина снижения начальной цены продажи имущества Должника – **10% (десять процентов)** от начальной цены продажи имущества Должника, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах.

4.4. Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена – **7 (семь) календарных дней** (ценовой период).

4.5. Рассмотрение Организатором торгов представленной заявки на участие в торгах посредством публичного предложения и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном в разделе 3 настоящего Положения.

При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на специальный банковский счет, указанный в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

4.6. 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 каждые 7 (семь) календарных дней на 10 % (десять процентов).

4.7. Минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество Должника по лоту №1, составляет 229 500 руб.

4.8. Право приобретения Земельного участка 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.

4.9. С даты определения Победителя торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

4.10. В случае отказа Победителя торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения от заключения договора купли-продажи либо непроведения им оплаты в предусмотренный заключенным договором срок, Конкурсный управляющий предлагает заключить договор купли-продажи имущества Участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими Участниками торгов, за исключением Победителя торгов. В случае отсутствия таких участников либо их отказа от заключения договора купли-продажи организатор торгов возобновляет торги по продаже имущества Должника посредством публичного предложения путем объявления новых торгов на условиях, предусмотренных пунктами 4.2-4.10 настоящего Положения. При этом начальная цена продажи устанавливается в размере, который действовал на момент завершения торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения и определения победителя.

4.11. В случае признания несостоявшимися торгов посредством публичного предложения вопрос об условиях дальнейшей реализации имущества Должника решается собранием кредиторов.