

Согласовано:
Фонд развития промышленности (кредитор-залогодержатель)

В. В. Таган



/ 2023г.

Согласовано:
Конкурсный управляющий ООО "Поликомплекс"

/ 2023г.

Положение о порядке
продажи имущества Общества с ограниченной ответственностью
"Поликомплекс", находящегося в залоге

1. Общие положения:

1.1. Настоящее Положение определяет порядок проведения торгов по реализации в ходе конкурсного производства имущества ООО "Поликомплекс" ОГРН: 1117746065337, ИНН: 7701905579 (далее — Должник), находящегося в залоге у ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО АВТОНОМНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "РОССИЙСКИЙ ФОНД ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ", краткое наименование - Фонд развития промышленности (далее — кредитор-залогодержатель). Положение разработано в соответствии с нормами Гражданского Кодекса РФ, Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве), Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495.

1.2. Организатором торгов выступает конкурсный управляющий.

Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Расходы, понесенные организатором торгов, возмещаются за счет средств, полученных от реализации имущества.

1.3. Торги проводятся в форме электронного аукциона с открытой формой предложение о цене имущества, на электронной площадке ООО «ВЭТП» (ИНН 6230079253), по адресу сайта в сети интернет: <https://банкрот.вэмп.рф/>. Площадка признана соответствующей требованиям к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) Должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

2. Имущество Должника:

2.1. Продаже подлежит имущество ООО "Поликомплекс", находящееся в залоге у Фонда развития промышленности в соответствии с договором о залоге (ипотеке) земельного участка от 28.05.2015 №692 (далее — предмет торгов, имущество). Сведения о предмете залога:

Лот №1 - Земельный участок общей площадью 572 739,00 кв.м., кадастровый номер 39:11:060003:25, расположенный по адресу: Россия, Калининградская область, Правдинский район, п. Курортное; категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; разрешенное

использование: объекты промышленного назначения.

3. Продажа предмета залога:

3.1. Продажа предмета залога, указанного в пункте 2 настоящего Положения, осуществляется на электронных открытых по составу участников торгах в форме аукциона путем повышения начальной продажной цены на величину кратную величине "шаг аукциона" с открытой формой подачи предложения о цене. Шаг аукциона на первоначальных и повторных торгах устанавливается в размере - 1 (один) % от начальной цены продажи.

3.2. Размер задатка составляет 20 % (двадцать процентов) от начальной продажной цены имущества на первых торгах, 20 % (двадцать процентов) от начальной продажной цены на повторных торгах.

3.3. Сообщение о торгах подлежит опубликованию организатором торгов в официальном издании - газете «Коммерсантъ», а также сведения о торгах включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов. При этом срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения объявления о проведении торгов.

3.4. Начальная цена продажи имущества, выставляемого на торги, определена Фондом развития промышленности в соответствии с п.4 ст. 138 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", на основании договора о залоге (ипотеке) земельного участка от 28.05.2015 №692, а также утверждена решением Арбитражного суда города Москвы от 21.02.2022 по делу №А40-42463/21-69-294 и составляет:

Лот № 1 – 402 063 000 (Четыреста два миллиона шестьдесят три тысячи) рубля 00 коп.

3.5. Денежные средства, вырученные от реализации имущества, являющегося предметом залога, направляются на погашение требований Фонда развития промышленности в порядке, определенном ст. 138 Закона о банкротстве. Расчеты по реализации имущества, предусмотренные настоящим Положением, производятся через специальный счет Должника (залоговый счет).

4. Порядок проведения открытых торгов:

4.1. Торги по продаже имущества Должника, указанного в пункте 2.1 настоящего Положения, проводятся в соответствии с нормами Закона о банкротстве, Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

4.2. Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество. Победитель торгов обязан уплатить цену продажи имущества, определенную при продаже, в течение 30 дней со дня подписания договора купли-продажи имущества. Подписание акта приема-передачи имущества и переход права собственности на имущество осуществляется после полной его оплаты.

4.3. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися, а договор купли-продажи заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

4.4. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов, конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.

4.5. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах, не заключен договор купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися и о проведении повторных торгов. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве и настоящим Положением. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10% (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

4.6. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения конкурсного управляющего о заключении договора купли-продажи, внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

4.7. При реализации заложенного имущества конкурсный кредитор-залогодержатель вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества Должника на любом этапе снижения предмета залога.

В случае признания несостоявшимися повторных торгов по продаже имущества Должника конкурсный кредитор-залогодержатель вправе оставить предмет залога за собой, с оценкой его в сумме на 10% (десять) процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах. При оставлении предмета залога за собой, кредитор-залогодержатель обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с п. 1 и п. 2 ст. 138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет в порядке, установленном п.3 ст. 138 Закона о банкротстве в течение 10 (десяти) календарных дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

Если в течение 30 (тридцати) дней с даты признания повторных торгов несостоявшимися конкурсный кредитор-залогодержатель не воспользуется правом оставить имущество за собой, оно подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве.

4.8. Иные условия торгов, прямо не предусмотренные настоящим Положением, определяются организатором торгов самостоятельно, в строгом соответствии с Законом о банкротстве.

5. Торги, проводимые посредством публичного предложения:

5.1. Имущество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения в случае, если повторные торги по продаже имущества Должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов.

При этом начальная цена продажи имущества Должника (начальная цена каждого лота) посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах.

Последовательное снижение начальной цены происходит в следующем порядке:

- "шаг аукциона" на понижение устанавливается равным 5 (пяти) процентам от начальной продажной цены;

- торги заложенным имуществом путем последовательного снижения начальной цены проводятся 27 (Двадцать семь) периодов снижения цены, продолжительность каждого из которых составляет один календарный день (минимальная цена продажи предмета залога устанавливается равной 48% (Сорока восьми процентам) от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах.

5.2. В случае, если первые торги посредством публичного предложения признаны несостоявшимися проводятся повторные торги имуществом Должника посредством публичного предложения.

Условия проведения повторных публичных торгов:

- начальная цена продажи имущества Должника (начальная цена каждого лота) посредством повторного публичного предложения устанавливается в размере минимальной цены продажи предмета залога, установленной на торгах, проведенных посредством публичного предложения;

- "шаг аукциона" на понижение устанавливается равным 5 (пяти) процентам от начальной продажной цены;

- торги заложенным имуществом путем последовательного снижения начальной цены проводятся 27 (Двадцать семь) периодов снижения цены, продолжительность

каждого из которых составляет один календарный день (минимальная цена продажи предмета залога устанавливается равной 48% (Сорока восьми процентам) от начальной продажной цены, установленной на торгах, проведенных посредством повторного публичного предложения).

5.3. При реализации заложенного имущества кредитор-залогодержатель по согласованию с учредителем вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества. Кредитор-залогодержатель вправе в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися представить конкурсному управляющему заявление об оставлении предмета залога за собой с оценкой его в сумме на 10 (десять) процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах. Если в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися кредитор-залогодержатель по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)".

5.4. При оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения кредитор-залогодержатель перечисляет денежные средства в размере, определенном в соответствии со статьей 138 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", на специальный банковский счет одновременно с направлением конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

5.5. Иные условия проведения торгов посредством публичного предложения не предусмотренные настоящим Положением, определяются организатором торгов самостоятельно, в строгом соответствии с положениями Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)".

6. Заключительные положения:

6.1. Кредитор-залогодержатель по своему усмотрению, на любом этапе торгов, может внести изменения в настоящее Положение, уведомив об этом конкурсного управляющего Должника.

6.2. В случае разногласий между кредитором-залогодержателем и конкурсным управляющим Должника в вопросах об утверждении или внесении изменений в настоящее Положение, каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд.

6.3. Победитель торгов самостоятельно несёт расходы приобретённого в соответствии с настоящим Положением предмета залога, в том числе, связанные с демонтажем имущества Должника, находящегося в предмете залога (при наличии), Имущество Должника продается в том виде, комплектности и состоянии в каком оно есть у Организатора торгов. За скрытые дефекты имущества Должника кредитор-залогодержатель ответственности не несет.



ФОНД РАЗВИТИЯ ПРОМЫШЛЕННОСТИ
ПРОШИТО, ПРОНУМЕРОВАНО И
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ 4 ЛИСТ(ОВ)

Первый заместитель директора

В.В. Паданин