



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Учебная, д. 51, г. Омск, 644024; тел./факс (3812) 31-56-51 / 53-02-05, <http://omsk.arbitr.ru>, <http://my.arbitr.ru>

О ПРЕДЕЛЕНИЕ

город Омск

11 июля 2022 года

№ дела

A46-17714/2009

Резолютивная часть определения объявлена 05 июля 2022 года.

Определение в полном объеме изготовлено 11 июля 2022 года.

Арбитражный суд Омской области в составе судьи Дябина Д.Б., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Краснолобовой Т.С., рассмотрев в судебном заседании ходатайство конкурсного управляющего обществом с ограниченной ответственностью «РоКАС» (644520, Омская область, Омский район, село Троицкое, ул. Тенистая, д. 2, ИНН 5503103795, ОГРН 1065503061722) Трофимова Александра Александровича об утверждении Положения о порядке, о сроках и условиях продажи имущества должника,

при участии в судебном заседании:

от конкурсного управляющего – Смолина М.А. по доверенности от 12.12.2021 (паспорт),
от ФНС России – Мельникова В.С. по доверенности от 25.01.2022 (паспорт),

УСТАНОВИЛ:

в производстве Арбитражного суда Омской области находится дело № А46-17714/2009 о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью «РоКАС» (644520, Омская область, Омский район, село Троицкое, ул. Тенистая, д. 2, ИНН 5503103795, ОГРН 1065503061722), в рамках которого конкурсный управляющий Трофимов Александр Александрович обратился с заявлением об утверждении Положения о порядке, о сроках и условиях продажи имущества должника.

Определением Арбитражного суда Омской области 31.03.2022 заявление принято к производству, назначено к рассмотрению в судебном заседании на 12.05.2022, судебное заседание отложено на 07.06.2022.

До начала судебного заседания в материалы дела из подразделения по вопросам миграции поступили сведения о регистрации.

В судебном заседании 07.06.2022 судом установлено, что в материалах дела отсутствуют доказательства надлежащего извещения о времени и месте судебного заседания членов комитета кредиторов, а именно: Костякова Н.Г.

Определением Арбитражного суда Омской области от 07.06.2022 судебное заседание отложено на 05.07.2022, в связи с необходимостью надлежащего извещения участников комитета собрания кредиторов.

Информация о месте и времени судебного заседания, движении дела размещена арбитражным судом на официальном сайте Арбитражного суда Омской области в сети Интернет по адресу: www.omsk.arbitr.ru в соответствии с порядком, установленном статьей 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ).

В судебном заседании, открытом 05.07.2022 представитель конкурсного управляющего поддержал заявление в полном объеме. Представитель налогового органа не возражал против удовлетворения заявления.

Иные участвующие в деле лица, надлежащим образом извещенные о времени и месте судебного заседания, явку своих представителей в судебное заседание не обеспечили, что в силу части 3 статьи 156 АПК РФ не является препятствием для рассмотрения ходатайства.

Рассмотрев материалы дела, оценив доказательства в совокупности и взаимосвязи, суд пришел к следующему.

В соответствии со статьей 32 Закона о банкротстве и частью 1 статьи 223 АПК РФ дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по

правилам Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Согласно абзакам 1 - 7 пункта 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника (далее в настоящей статье - имущество должника) в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом, конкурсный управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи имущества должника, включающие в себя сведения: подлежащие включению в сообщение о продаже имущества должника в соответствии с пунктом 10 статьи 110 настоящего Федерального закона; о средствах массовой информации и сайтах в сети "Интернет", где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества должника, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения; о специализированной организации, которую предлагаются привлечь в качестве организатора торгов.

Порядок продажи имущества должника может предусматривать, что, если имущество должника не было реализовано на первых торгах, имущество должника подлежит продаже по частям, начиная с новых первых торгов, при этом исчисление сроков, установленных для продажи имущества должника, начинается заново.

Собрание кредиторов или комитет кредиторов вправе утвердить иной порядок продажи имущества должника, чем тот, который был предложен конкурсным управляющим.

Порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

В случае если в течение двух месяцев с даты представления конкурсным управляющим собранию кредиторов или в комитет кредиторов предложения о продаже имущества должника собранием кредиторов или комитетом кредиторов не утверждено также предложение, включающее в себя сведения о составе имущества должника, о сроках его продажи, о форме торгов, об условиях конкурса (в случае, если продажа имущества должника в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса), о форме представления предложений о цене имущества должника, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети "Интернет", где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества должника, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения, конкурсный управляющий, конкурсный кредитор и (или) уполномоченный орган, если размер включенной в реестр требований кредиторов кредиторской задолженности перед ним составляет более двадцати процентов общего размера кредиторской задолженности, включенной в реестр требований кредиторов, вправе обратиться в арбитражный суд с ходатайством об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества должника (абзац 8 пункта 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве).

Определение арбитражного суда об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества должника может быть обжаловано.

Как усматривается из материалов дела, в ходе конкурсного производства конкурсным управляющим в соответствии со статьей 139 Закона о банкротстве было разработано и представлено на утверждение собрания кредиторов должника Положение о порядке, сроках и об условиях реализации движимого имущества ООО «РоКАС» (далее - Положение).

С целью утверждения положения о порядке и сроках реализации имущества должника, конкурсным управляющим было созвано собрание комитета кредиторов на 17.01.2022 со следующей повесткой дня, сообщение о котором опубликовано на портале

ЕФРСБ № 7969847 от 29.12.2021, а также направлено уведомление в адрес заинтересованных лиц.

По итогам регистрации участников, собрание признано не состоявшимся в связи с отсутствием кворума для голосования.

В связи с тем, что представленное конкурсным управляющим положение о порядке продажи имущества должника на утверждение собранию комитета кредиторов 17.01.2022 не утверждено по причине отсутствия кворума, конкурсный управляющий, в рамках предоставленных полномочий обратился в арбитражный суд с ходатайством об утверждении Положения в следующей редакции:

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «РоКАС» (нежилые и жилые помещения)

Трофимов Александр Александрович

(Ф.И.О. арбитражного управляющего)

Общество с ограниченной ответственностью «РоКАС»

ООО «РоКАС»

ИНН 5503103795, код ОКВЭД 64.99.3

(полное и сокращенное наименование организации-должника с указанием ее организационно-правовой формы, ИНН и кода ОКВЭД или фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя с указанием документа о государственной регистрации)

Омская область, Омский район, с. Троицкое, ул. Тенистая, 2

(адрес должника)

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Омской области
Номер дела	A46-17714/2009

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со ст. 110, 139 и 140 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)» (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) и определяет порядок, сроки и условия реализации имущества должника – жилых и нежилых помещений, расположенных в ЖК «Ясная поляна» с. Троицкое Омского района Омской области (далее – имущество).

1.2. Реализация имущества осуществляется в порядке, установленном Законом о банкротстве, Приказом и настоящим Положением, путем проведения открытых торгов в форме аукциона. Торги по продаже имущества Должника проводятся в электронной форме.

1.3. В случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества, конкурсный управляющий обязан представить комитету кредиторов для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

Такими обстоятельствами могут быть признаны:

- имущество не реализовано порядке, установленном настоящим Положением;
- выявлено дополнительное имущество, подлежащее реализации;
- другие условия, которые могут вызвать необходимость изменения порядка, сроков и (или) условий реализации имущества должника.

1.4. Реализация имущества осуществляется после утверждения настоящего Положения комитетом кредиторов ООО «РоКАС», а в случае наличия разногласий и/или неутверждения комитетом кредиторов – после утверждения арбитражным судом.

2. Имущество, подлежащее реализации

2.1. Реализации в соответствии с настоящим Положением подлежит следующее имущество:

Номер лота	Наименование	НЦП, руб.	Задаток 10%, руб.
1.	Нежилое помещение 1П, подвал, Омская обл., Омский р-н, с. Троицкое, пр. Яснополянский, 15, кадастровый номер 55:20:220302:5317, площадь 71 кв.м.	710 000,00	71 000,00
2.	Нежилое помещение 2П, подвал, Омская обл., Омский р-н, с. Троицкое, пр. Яснополянский, 15, кадастровый номер 55:20:220302:5318, площадь 61,6 кв.м.	616 000,00	61 600,00
3.	Нежилое помещение 3П, подвал, Омская обл., Омский р-н, с. Троицкое, пр. Яснополянский, 15, кадастровый номер 55:20:220302:5319, площадь 71 кв.м.	710 000,00	71 000,00
4.	Нежилое помещение 4П, подвал, Омская обл., Омский р-н, с. Троицкое, пр. Яснополянский, 15, кадастровый номер 55:20:220302:5320, площадь 61,8 кв.м.	618 000,00	61 800,00
5.	Нежилое помещение 5П, подвал, Омская обл., Омский р-н, с. Троицкое, пр. Яснополянский, 15, кадастровый номер 55:20:220302:5321, площадь 66,2 кв.м.	662 000,00	66 200,00
6.	Нежилое помещение 6П, подвал, Омская обл., Омский р-н, с. Троицкое, пр. Яснополянский, 15, кадастровый номер 55:20:220302:5322, площадь 61,8 кв.м.	618 000,00	61 800,00
7.	Нежилое помещение 7П, подвал, Омская обл., Омский р-н, с. Троицкое, пр. Яснополянский, 15, кадастровый номер 55:20:220302:5323, площадь 71,3 кв.м.	713 000,00	71 300,00
8.	Нежилое помещение 8П, подвал, Омская обл., Омский р-н, с. Троицкое, пр. Яснополянский, 15, кадастровый номер 55:20:220302:5324, площадь 62 кв.м.	620 000,00	62 000,00
9.	Нежилое помещение 9П, подвал, Омская обл., Омский р-н, с. Троицкое, пр. Яснополянский, 15, кадастровый номер 55:20:220302:5325, площадь 27,7 кв.м.	277 000,00	27 700,00
10.	Нежилое помещение 10П, подвал, Омская обл., Омский р-н, с. Троицкое, пр. Яснополянский, 15, кадастровый номер 55:20:220302:5326, площадь 60,2 кв.м.	602 000,00	60 200,00
11.	Нежилое помещение 11П, подвал, Омская обл., Омский р-н, с. Троицкое, пр. Яснополянский, 15, кадастровый номер	155 500,00	15 550,00

	55:20:220302:5327, площадь 15,5 кв.м.		
12.	Нежилое помещение 12П, подвал, Омская обл., Омский р-н, с. Троицкое, пр. Ясонополянский, 15, кадастровый номер 55:20:220302:5328, площадь 27,7 кв.м.	277 000,00	27 700,00
13.	Нежилое помещение 16П, подвал, Омская обл., Омский р-н, с. Троицкое, пр. Ясонополянский, 15, кадастровый номер 55:20:220302:5332, площадь 87,2 кв.м.	872 000,00	87 200,00
14.	Нежилое помещение 19П, подвал, Омская обл., Омский р-н, с. Троицкое, пр. Ясонополянский, 15, кадастровый номер 55:20:220302:5335, площадь 71,3 кв.м.	713 000,00	71 300,00
15.	Нежилое помещение 20П, подвал, Омская обл., Омский р-н, с. Троицкое, пр. Ясонополянский, 15, кадастровый номер 55:20:220302:5336, площадь 61,7 кв.м.	617 000,00	61 700,00
16.	Нежилое помещение 21П, подвал, Омская обл., Омский р-н, с. Троицкое, пр. Ясонополянский, 15, кадастровый номер 55:20:220302:5337, площадь 71,7 кв.м.	717 000,00	71 700,00
17.	Нежилое помещение 22П, подвал, МКД Омская обл., Омский р-н, с. Троицкое, пр. Ясонополянский, 15, кадастровый номер 55:20:220302:5338, площадь 61,7 кв.м.	617 000,00	61 700,00
18.	Жилое помещение, Омская область, Омский р-н, с. Троицкое, ул. Тенистая, д. 20, кв. 36, кадастровый номер 55:20:220302:3027, площадь 73,8 кв.м.	3 100 000,00	310 000,00
19.	Жилое помещение, Омская область, р-н Омский, с Троицкое, пр-кт Ясонополянский, д 15, кв. 105, кадастровый номер 55:20:220302:5223, , площадь 73,5 кв.м.	3 100 000,00	310 000,00

Начальная цена продажи имущества определена на основании сведений бухгалтерского учета (балансовая стоимость) с учетом анализа рыночных цен на основе анализа открытых сведений.

3. Порядок внесения задатков, оформления документов и заявок для участия в торгах

3.1. К участию в аукционе допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие заявку и предоставившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, приведенным в сообщении о проведении торгов, задатки которых поступили на счет, указанный в сообщении о торгах, в установленный срок.

3.2. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

3.3. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

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.

Заявка на участие в торгах должна содержать также 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.

3.4. 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.

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

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

3.7. Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя.

3.8. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, внесшие задаток и представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

3.9. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов;

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

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

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

3.11. Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.12. Размер задатка для лиц, выразивших намерение участвовать в торгах, составляет **10 (десять) процентов** от начальной цены лота. Задаток вносится путем перечисления денежных средств на специальный счет должника согласно реквизитам и в сроки, указанные в сообщении о проведении торгов.

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.

Если торги признаны несостоявшимися, задаток также подлежит возврату, за исключением случая признания победителем торгов единственного участника.

3.13. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем **25 (двадцать пять) рабочих дней** со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

4. Организатор торгов

4.1. Организатором торгов является конкурсный управляющий ООО «РоКАС» Трофимов Александр Александрович (контактный телефон 8 913 969 29 79, адрес электронной почты trof64@mail.ru).

4.2. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- опубликовывает и размещает сообщение о торгах в официальном издании – газете «КоммерсантЪ» и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее чем за **30 (тридцать) дней** до даты проведения торгов; размещает сообщение о результатах проведения торгов в порядке и сроки, установленные законодательством;
- при подготовке к проведению торгов принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;
- осуществляет иные функции в соответствии с законодательством.

4.4. В сообщении о продаже имущества должника помимо сведений, подлежащих опубликованию в соответствии с п. 8 ст. 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», должны содержаться:

- сведения об имуществе должника, его составе, характеристиках, описание и порядок ознакомления с ним;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложения о цене имущества должника;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах;
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счета, на который вносится задаток;
- начальная цена продажи имущества;
- величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»);
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
- сроки платежей, реквизиты счета, на который вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

При подготовке к проведению торгов по продаже имущества должника организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене имущества, а также заключает договоры о задатке.

Проекты договора купли-продажи имущества и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

4.5. Дата, место и время ознакомления с документами, касающимися продаваемого имущества, согласовывается по телефону: 8-913-969-29-79.

5. Проведение торгов

5.1. Организатор торгов осуществляет публикацию сообщения о торгах в соответствии с Законом о банкротстве и настоящим Положением.

5.2. Организатор торгов проводит аукцион, в ходе которого предложения о цене имущества должника заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

5.3. Аукцион проводится путем повышения начальной продажной цены на «Шаг аукциона», который составляет **5 (пять) процентов** начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

5.4. Торги по реализации имущества в соответствии с настоящим Положением

проводятся в электронной форме на электронной площадке – «Всероссийская Электронная Торговая Площадка» (<https://банкрот.вэтп.рф>).

Под электронной площадкой понимается сайт в сети «Интернет», на котором проводятся открытые торги в электронной форме в соответствии с настоящим Положением и Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требованиями 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 (Приказ).

5.5. Место и время проведения торгов.

Торги состоятся не ранее чем через **30 (тридцать) дней** с даты опубликования сообщения о проведении торгов в официальном печатном органе – газете «Коммерсантъ» и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Регистрация организатора и участников торгов, проведение электронных торгов производится на сайте электронной площадки, указанной в сообщении о проведении торгов.

5.6. 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.

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), представляющейся 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.

5.7. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

- 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, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену имущества по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества в ходе аукциона (в случае использования открытой формы представления предложений о цене имущества);
- 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.

Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им в форме электронного документа на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах, протокола о результатах торгов **не позднее рабочего дня**, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.8. 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 газете «Коммерсантъ» и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

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.

5.9. Если торги признаны несостоявшимися, но имеется заявитель, которым в рамках заявки на участие в торгах сделано предложение по цене не ниже начальной цены продажи имущества (в свободной форме), то с таким участником заключается договор купли-продажи имущества на основании пункта 17 ст. 100 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

6. Повторные торги

6.1. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов конкурсный управляющий **в течение 2 (двух) рабочих дней** после завершения срока, установленного настоящим Положением и Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

6.2. Начальная продажная цена имущества на повторных торгах устанавливается **на 10 (десять) процентов ниже** начальной продажной цены, установленной в соответствии с настоящим Положением на первоначальных торгах. Проведение повторных торгов осуществляется в соответствии с разделом 5 настоящего Положения.

7. Продажа имущества путем публичного предложения

7.1. 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 незаключения договора по результатам повторных торгов реализуемое имущество подлежит реализации посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве и настоящим Положением.

7.2. При реализации имущества в форме публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона о банкротстве и п. 4.4. настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная цена.

Начальная продажная цена имущества на публичных торгах устанавливается в размере начальной продажной цены повторных торгов.

Величину снижения начальной цены имущества на торгах в форме публичного предложения определить в размере **10 (десяти) процентов каждые пять дней до достижения порога (цены отсечения) в 10 (десять) процентов** от начальной цены продажи. Снижение цены имущества осуществляется по истечении пяти дней с даты начала приема заявок на участие в торгах путем публичного предложения регулярно – каждые пять дней на указанную в настоящем пункте величину.

Данные условия могут быть изменены путем утверждения комитетом кредиторов

соответствующих изменений в настоящее Положение.

7.3. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном ст. 110 Закона о банкротстве и настоящим Положением.

7.4. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества, которая не ниже установленной начальной цены, снижение начальной цены имущества осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества путем публичного предложения.

7.5. Победителем торгов по реализации имущества путем публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене, которая не ниже начальной цены прав требования, установленной для определенного периода проведения торгов.

С даты определения победителя торгов по реализации имущества должника путем публичного предложения прием заявок прекращается.

8. Подписание договора и расчеты с покупателем

8.1. В течение **5 (пяти) рабочих дней** с даты подписания протокола о результатах проведения торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов (лицу, сделавшему в заявке на участие в торгах предложение по цене не ниже начальной продажной цены имущества) предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем предложением о цене.

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

8.3. Реализация имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора являются:

- сведения о правах, составе имущества, документах;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества и подтверждающих документов;
- сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении имущества;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

8.4. Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение **30 (тридцати) дней** со дня подписания этого договора путем внесения денежных средств на счет должника, указанный в сообщении о проведении торгов.

8.5. Передача имущества и подтверждающих документов конкурсным управляющим и принятие покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации, после полной оплаты цены договора купли-продажи.

8.6. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

8.7. В случае неоплаты в установленный срок заключенного договора он может быть расторгнут конкурсным управляющим в одностороннем порядке с даты получения покупателем соответствующего уведомления. При этом внесенный покупателем до начала торгов задаток не возвращается. В этом случае конкурсный управляющий направляет покупателю уведомление о расторжении договора купли-продажи, в котором указывает, что внесенный задаток возвращению не подлежит, а также в случае наличия иных участников, претендующих на заключение договора купли-продажи, предлагает им заключить соответствующий договор в соответствии с предложенной ими ценой.

9. Возврат и удержание задатков

9.1. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются организатором торгов всем заявителям, за исключением победителя торгов (лица, сделавшего в заявке на участие в торгах предложение по цене не ниже начальной продажной цены имущества должника),

в течение **5 (пяти) рабочих дней** со дня утверждения протокола о результатах проведения торгов.

9.2. В случае признания торгов несостоявшимися суммы внесенных задатков возвращаются в течение **5 (пяти) рабочих дней** с даты принятия решения об объявлении торгов несостоявшимися.

9.3. Внесенный задаток не возвращается победителю торгов в случае, если он:

- уклонился от заключения в установленный срок договора купли-продажи;
- не оплатил продаваемое на торгах имущество в срок, установленный заключенным договором.

Удержанная сумма задатка включается в состав конкурсной массы должника за вычетом издержек организатора торгов на их проведение.

Основной задачей процедуры конкурсного производства является реализация конкурсной массы должника для целей наиболее полного и соразмерного удовлетворения требований кредиторов.

Основным правом кредиторов в деле о банкротстве является право на получение имущественного удовлетворения их требований к должнику.

Поскольку представленное конкурсным управляющим должника Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника соответствует требованиям Закона о банкротстве, собрание кредиторов по вопросу утверждения данного положения признано несостоявшимся, возражений против утверждения представленного положения в материалы дела не представлено, суд полагает ходатайство конкурсного управляющего подлежащим удовлетворению.

Настоящее определение выполнено в форме электронного документа, подписано усиленной квалифицированной электронной подписью судьи и считается направленным лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте суда в сети «Интернет» в режиме ограниченного доступа (часть 2 статьи 184, статья 186 АПК РФ).

По ходатайству лиц, участвующих в деле, копии определения на бумажном носителе могут быть направлены им в пятидневный срок со дня поступления соответствующего ходатайства заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены им под расписку.

Руководствуясь статьями 60, 139, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184-185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

О П Р Е Д Е Л И Л :

Утвердить Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества общества с ограниченной ответственностью «РоКАС» (644520, Омская область, Омский район, село Троицкое, ул. Тенистая, д. 2, ИНН 5503103795, ОГРН 1065503061722) в редакции, продолженной конкурсным управляющим обществом с ограниченной ответственностью «РоКАС» Трофимовым Александром Александровичем.

Определение подлежит немедленному исполнению, может быть обжаловано в течение десяти дней после принятия путем подачи апелляционной жалобы в Восьмой арбитражный апелляционный суд.

Информация о движении дела может быть получена путем использования сервиса «Картотека арбитражных дел» <http://kad.arbitr.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Судья

Д.Б. Дябин

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство
Дата 12.01.2022 2:13:16
Кому выдана Дябин Дмитрий Борисович