

Собранию кредиторов МУП ЖКХ «Новоколхозное»  
Проект от конкурсного управляющего

**Положение  
о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества  
МУП ЖКХ «Новоколхозное»**

|    |   |   |
|----|---|---|
| 1. | Сведения об имуществе   | <p>Лот 1. Здание сельской администрации, 2 этажа, площадью 140,3 м2, находящееся по адресу: Калининградская область, район Неманский, п. Новоколхозное, ул. Калининградская дом 4.<br/>Стартовая цена:</p> <p>Лот 2. Нежилое помещение, площадью 99,7 м2, расположенное на 1 этаже, одноэтажного здания, находящееся по адресу: Калининградская область, район Неманский, п. Новоколхозное, ул. Катаева дом 7, помещение 2.<br/>Стартовая цена:</p> <p>Лот 3. Право (требование) МУП ЖКХ «Новоколхозное» к физическим лицам (за услуги ЖКХ) в сумме 9 704 417,53 (Девять миллионов семьсот четыре тысячи четыреста семнадцать) рублей 53 коп.; характеризуется следующими особенностями: сумма дебиторской задолженности определена на основании учетных регистров Должника. При этом в учете Должника не отражены собственники квартир, отсутствуют полные сведения о физических лицах, которым оказывались услуги ЖКХ, в том числе сведения о паспортных, регистрационных и иных данных. Также по отдельным объектам (квартирам) в многоквартирных домах, отсутствуют сведения о лицах, которым оказывались услуги ЖКХ.<sup>1</sup><br/>Стартовая цена:</p> |
| 2. | Сроки продажи имущества   | Организовать продажу имущества в течение двух месяцев со дня утверждения собранием кредиторов Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества МУП ЖКХ «Новоколхозное».   |
| 3. | Организатор торгов  | Организатором торгов по продаже имущества должника выступает конкурсный управляющий МУП ЖКХ «Новоколхозное» Безруков Дмитрий Николаевич, действующий на основании определения Арбитражного суда Калининградской области от 29.11.2022 г. по делу №А21-7001/2021   |
| 4. | Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества | Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.   |
| 5. | Место проведения торгов   | Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке ООО «МИТРА», 121069, Поварская улица, 10с1, Москва, Офис 400, тел. +7 (495) 147-37-65; support@viomitra.ru, размещенной на сайте <a href="http://bankrot.viomitra.ru">http://bankrot.viomitra.ru</a> в сети Интернет.  |
| 6. | Размер задатка  | - задаток по каждому лоту: 10% начальной цены;<br>- для каждого лота: в случае продажи имущества посредством публичного предложения, от начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов посредством публичного предложения.   |
| 7. | Срок и порядок внесения задатка                                 | 1. Срок внесения задатка - не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.<br>2. Внесение задатка осуществляется по следующим реквизитам: На счет электронной площадки торгов.   |
| 8. | Шаг аукциона  | - для каждого лота 5% начальной цены;<br>- для каждого лота: в случае продажи имущества посредством публичного предложения шаг аукциона составляет 5% от начальной цены.  |
| 9. | Сообщение о продаже имущества                                   | Сообщение о продаже имущества публикуется в газете «Коммерсантъ», а также размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в срок не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов.<br>Текст сообщения должен содержать следующие сведения:<br>сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества,  |

|     |                            |   |
|-----|----------------------------|---|
|     |                            | <p>порядок ознакомления с имуществом;<br/> сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;<br/> 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, дата и время начала представления указанных предложений);<br/> порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;<br/> размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;<br/> начальная цена продажи имущества;<br/> величина повышения начальной цены продажи имущества ("шаг аукциона");<br/> порядок и критерии выявления победителя торгов;<br/> дата, время и место подведения результатов торгов;<br/> порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;<br/> сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;<br/> сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.<br/> При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении открытых торгов наряду со сведениями, предусмотренными настоящим положением, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника (шаг аукциона) и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.</p>   |
| 10. | Заявка на участие в торгах | <p>Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа, составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;</li> <li>2) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;</li> <li>3) сведения о наличии или отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий;</li> <li>4) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.</li> </ol> <p>К заявке должны прилагаться следующие документы: 1) выписка из ЕГРЮЛ или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для юридического лица); выписка из ЕГРИП или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для ИП); копии документов, удостоверяющих 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); 2) копия решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой; 3) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц). Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных заявителем представителем оператора электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без</p> |

|     |   |  |
|-----|---|--|
|     |   | представления подписанного договора о задатке.   |
| 11. | Срок представления заявок на участие в торгах | Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет 25 рабочих дней.   |
| 12. | Определение участников торгов                 | <p>Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.</p> <p>Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.</p> <p>Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:</p> <p>заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и настоящим Предложением;</p> <p>представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;</p> <p>поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.</p> <p>Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.</p> <p>Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов.</p> |
| 13. | Порядок проведения торгов                     | <p>В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.</p> <p>Предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.</p> <p>Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».</p> <p>Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.</p>  |
| 14. | Подведение результатов торгов                 | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися</p>  |

|     |   |  |
|-----|---|--|
|     |   | <p>для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.</p> <p>Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества должника не ниже установленной начальной цены имущества должника, договор купли-продажи заключается организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.</p> <p>В течение пяти дней с даты утверждения протокола конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.</p> <p>Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение пяти дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора.</p> <p>В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение пяти дней со дня получения предложения конкурсного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.</p> |
| 15. | Условия возврата задатка                    | <p>Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.</p> <p>Сумма задатка возвращается за исключением оплаты Организатором торгов суммы комиссии банка, взимаемой за перечисление денежных средств.</p> <p>Внесенный задаток не возвращается Претенденту в случаях:</p> <p>а) отказа (уклонения) Претендента, признанного Организатором торгов победителем торгов от заключения договора купли-продажи имущества Должника в установленных порядке и сроках;</p> <p>б) не перечисления Претендентом, признанным Организатором торгов победителем торгов, денежных средств по заключенному Договору купли-продажи в установленных сумме и сроках.</p>  |
| 16. | Условия оплаты имущества                    | <p>Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати календарных дней со дня подписания договора купли-продажи имущества по следующим реквизитам:</p> <p>На специальный счет должника: МУП ЖКХ «Новококолхозное».</p> <p>При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.</p>   |
| 17. | Оформление договора купли-продажи имущества | <p>Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;</li> <li>- цена продажи имущества;</li> <li>- порядок и срок передачи имущества покупателю;</li> <li>- сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;</li> <li>- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.</li> </ul> <p>Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>Покупатель обязан своими силами и за свой счет подать документы в суд о проведении процессуального правопреемства.</p>   |
| 18. | Проведение повторных торгов                 | <p>В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов конкурсный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.</p> <p>Повторные торги проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов.</p>   |

|     |  |   |
|-----|--|---|
|     |  | Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.   |
| 20. | Продажа имущества посредством публичного предложения | <p>20.1. Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества/лота посредством публичного предложения в порядке, предусмотренном статьей 28 Закона о банкротстве, не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты проведения торгов.</p> <p>20.2. При продаже имущества/лота посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду с соответствующими сведениями, предусмотренными настоящим Порядком, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества/лота и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.</p> <p>20.3. Начальная цена продажи имущества/лота посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества/лота на повторных торгах. При этом величина дальнейшего снижения начальной цены продажи устанавливается в размере 5 (Пять) процентов от начальной цены продажи посредством публичного предложения. При этом срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи имущества в соответствии с настоящим пунктом, <b>составляет 5 (Пять) календарных</b> дней.</p> <p>20.4. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном разделом 12 настоящего Порядка.</p> <p>20.5. 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 п. 20.3. настоящего Порядка, соответственно.</p> <p>20.6. Право приобретения имущества/лота 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/лота, которая не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.</p> <p>20.7. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества/лота, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества/лота принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество/лот.</p> <p>20.8. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества/лота, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества/лота принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.</p> <p>20.9. С даты определения победителя торгов по продаже имущества/лота посредством публичного предложения прием заявок прекращается. С победителем торгов заключается договор купли-продажи имущества/лота в порядке, определенном в настоящем Положении.</p> |

<sup>1</sup> Учитывая специфичный характер имущества (права требования, дебиторская задолженность) существует возможность изменения размера такого требования в ходе проведения торгов по причинам, не зависящим от воли арбитражного управляющего и конкурсных кредиторов. К таким причинам может быть отнесено частичное или полное погашение долга должником, несвоевременное перечисление денежных средств со счета службы судебных приставов исполнителей, отмена или изменение судебного акта,

которым задолженность признана обоснованной. В случае наступления указанных обстоятельств наступают следующие последствия:

- в случае частичного погашения дебиторами Должника своей задолженности перед Должником, изменения судебного акта, которым задолженность признана обоснованной, изменения вышестоящими судами судебного акта по спору об оспаривании сделки с дебитором - арбитражный управляющий обязан заключить с победителем торгов договор в установленном порядке. При этом сумма частичного взыскания, поступившая на расчетный счет Должника до подписания акта приема-передачи с победителем лота является собственностью Должника и не подлежит перечислению цессионарию. Однако, в случае подобного изменения суммы дебиторской задолженности по лоту в сторону уменьшения на 5 (пять) и более процентов от первоначального размера лота в результате ее взыскания по существующим исполнительным листам, либо добровольной уплатой должниками существующей на момент проведения торгов дебиторской задолженности, иным объективным причинам, выкупная стоимость лота может быть пересчитана в процентном соотношении к первоначальной стоимости лота по заявлению победителя торгов. Участник торгов, подающий заявку на участие в торгах, дает свое согласие на приобретение права требования в скорректированном размере по скорректированной стоимости при наступлении обстоятельств, указанных в настоящем абзаце.
- в случае полного погашения дебиторами Должника своей задолженности перед Должником, до подписания акта приема-передачи имущества, результаты торгов аннулируются, договор уступки права требования (цессии) не оформляется либо подлежит расторжению, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней. Таким образом, подавая заявку на участие в торгах, потенциальный покупатель соглашается с изложенными условиями и последствиями.

Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 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. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Конкурсный управляющий МУП ЖКХ «Новоколхозное»

Безруков Д.Н.