

ДОГОВОР
на проведение электронных торгов заложенного имущества
ООО «Сибирское управление строительства»

г. Красноярск

«06» апреля 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью ООО «Сибирское управление строительства» (ООО «СИБУС»), в лице Конкурсного управляющего Сатюкова Дмитрия Николаевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Красноярского края от 25 декабря 2018г. по делу №А33-9001/2018, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью ООО «Легатт», в лице директора Курбатова Александра Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства от своего имени за счёт Заказчика совершить действия, направленные на организацию и проведение торгов по продаже имущества ООО «СИБУС» в соответствии с Перечнем:

Лот№1 - земельные участки, объекты незавершенного строительства(одноквартирные жилые дома);

Лот№2 - объекты хозяйственного назначения, объекты незавершенного строительства(газгольдер, насосная станция с водоводом, электроподстанция и другие внутри поселковые объекты).

Перечень выставляемого на торги имущества должника ООО «СИБУС»

№ лота	Наименование, характеристика	Начальная цена продажи (без НДС), руб.
Лот № 1		147 485 000,00 в том числе:
	Земельный участок с кадастровым номером; 24:11:0340103:1928, S=511кв.м. с расположенным на нем объектом незавершенного строительства (одноквартирный жилой дом) с кадастровым номером; 24:11:0340103:4770, S=143,50кв.м.	2963000,00
	Земельный участок с кадастровым номером; 24:11:0340103:1927, S=511кв.м. с расположенным на нем объектом незавершенного строительства (одноквартирный жилой дом) с кадастровым номером; 24:11:0340103:4771, S=143,50кв.м.	2963000,00
	Земельный участок с кадастровым номером; 24:11:0340103:1926, S=511кв.м. с расположенным на нем объектом незавершенного строительства (одноквартирный жилой дом) с кадастровым номером; 24:11:0340103:4769, S=143,50кв.м.	2963000,00
	Земельный участок с кадастровым номером; 24:11:0340103:1925, S=511кв.м. с расположенным на нем объектом незавершенного строительства (одноквартирный жилой дом) с кадастровым номером; 24:11:0340103:4749, S=201,80кв.м.	3614000,00
	Земельный участок с кадастровым номером; 24:11:0340103:1924, S=511кв.м. с расположенным на нем объектом незавершенного строительства (одноквартирный жилой дом) с кадастровым номером; 24:11:0340103:4751, S=201,80кв.м.	3614000,00
	Земельный участок с кадастровым номером; 24:11:0340103:2011, S=574кв.м. с расположенным на нем объектом незавершенного строительства (одноквартирный жилой дом) с кадастровым номером; 24:11:0340103:4750, S=125,40кв.м.	2467000,00
	Земельный участок с кадастровым номером; 24:11:0340103:2015, S=500кв.м. с расположенным на нем объектом незавершенного строительства (одноквартирный жилой дом) с кадастровым номером; 24:11:0340103:4754, S=124,40кв.м.	2395000,00
	Земельный участок с кадастровым номером; 24:11:0340103:2014, S=500кв.м. с расположенным на нем объектом незавершенного строительства (одноквартирный жилой дом) с кадастровым номером; 24:11:0340103:4744, S=144,30кв.м.	2717000,00
	Земельный участок с кадастровым номером; 24:11:0340103:2012, S=505кв.м. с расположенным на нем объектом незавершенного строительства (одноквартирный жилой дом) с кадастровым номером; 24:11:0340103:4716,	2168000,00

[illegible]

[illegible]

	(земли населенных пунктов, под индивидуальную застройку)	
	Земельный участок с кадастровым номером; 24:11:0340103:1918, S=511кв.м(земли населенных пунктов, под индивидуальную застройку).	386000,00
	Земельный участок с кадастровым номером; 24:11:0340103:1919, S=511кв.м. (земли населенных пунктов, под индивидуальную застройку)	386000,00
	Земельный участок с кадастровым номером; 24:11:0340103:1920, S=511кв.м. (земли населенных пунктов, под индивидуальную застройку)	386000,00
	Земельный участок с кадастровым номером; 24:11:0340103:1921, S=511кв.м. (земли населенных пунктов, под индивидуальную застройку)	386000,00
	Земельный участок с кадастровым номером; 24:11:0340103:1923, S=511кв.м. (земли населенных пунктов, под индивидуальную застройку)	386000,00
	Земельный участок с кадастровым номером; 24:11:0340103:1929, S=511кв.м. (земли населенных пунктов, под индивидуальную застройку)	386000,00
	Земельный участок с кадастровым номером; 24:11:0340103:1916, S=511кв.м. (земли населенных пунктов, под индивидуальную застройку)	393000,00
	Земельный участок с кадастровым номером; 24:11:0340103:1941, S=668кв.м. (земли населенных пунктов, под индивидуальную застройку)	505000,00
	Земельный участок с кадастровым номером; 24:11:0340103:1944, S=701кв.м. (земли населенных пунктов, под индивидуальную застройку)	530000,00
	Земельный участок с кадастровым номером; 24:11:0340103:1615, S=1304кв.м. (земли населенных пунктов, под объекты характерные для населенных пунктов)	986000,00
	Земельный участок с кадастровым номером; 24:11:0340103:1616, S=1659кв.м. (земли населенных пунктов, под объекты характерные для населенных пунктов)	1255000,00
	Земельный участок с кадастровым номером; 24:11:0340103:1619, S=4063кв.м(земли населенных пунктов, под объекты характерные для населенных пунктов).	2234000,00
	Земельный участок с кадастровым номером; 24:11:0340103:1609, S=4315кв.м. (земли населенных пунктов, под объекты характерные для населенных пунктов)	2373000,00
	Земельный участок с кадастровым номером; 24:11:0340103:1610, S=4451кв.м. (земли населенных пунктов, под объекты характерные для населенных пунктов)	2447000,00
	Земельный участок с кадастровым номером; 24:11:0340103:1614, S=4610кв.м. (земли населенных пунктов, под объекты характерные для населенных пунктов)	2535000,00
	Земельный участок с кадастровым номером; 24:11:0340103:1612, S=4613кв.м. (земли населенных пунктов, под объекты характерные для населенных пунктов)	2537000,00
	Земельный участок с кадастровым номером; 24:11:0340103:1611, S=4913кв.м. (земли населенных пунктов, под объекты характерные для населенных пунктов)	2702000,00
	Земельный участок с кадастровым номером; 24:11:0340103:1613, S=5260кв.м. (земли населенных пунктов, под объекты характерные для населенных пунктов)	2892000,00
	Земельный участок с кадастровым номером; 24:11:0340103:1617, S=7663кв.м. (земли населенных пунктов, под объекты характерные для населенных пунктов)	4214000,00
	Земельный участок с кадастровым номером; 24:11:0340103:1620, S=7538кв.м. (земли населенных пунктов, под объекты характерные для населенных пунктов)	4214000,00
Лот № 2		151 699 146,00 В том числе:
	Объекты хозяйственного назначения (внутриквартальные сети (ВиК)- подземные сети водопровода и канализации по поселку, общепоселковый септик(канализационный коллектор, колодцы); сети электроснабжения – подземные от точки присоединения (Эл.подстанция) по всему поселку к каждому объекту (дома, столбы освещения и т.д.); трансформаторная подстанция мощностью 630кВт –установлена на окраине поселка; благоустройство – оборудованы подъезды к домам, установлены столбы освещения, есть водоотводные каналы; ограждение – в поселке с трех сторон по периметру обустроен капитальный забор (металл), состояние хорошее. Длина 1350м, высота 2,0м; строительство дорог – дорога от трассы Красноярск-Элита до поселка, внутриквартальные дороги по поселку, покрытие щебенка, из	56 540 730,00

	которых 150м внутриквартальных дорог асфальтировано	
	Газовая станция с подземным газопроводом L=1328,00пог.м., расположена на земельном участке с кадастровым номером: 24:11:0340103:1621 газгольдер(2 емкости по 25куб.м. с арматурой управления), подземные сети газопровода до домов и строй. Площадок, кадастровый номер: 24:11:0340103:4787	38 617 686,00
	Станция водоснабжения «ОКЕАН» 4 15SV08 7.5кВТ, находится в 300м от оз. Мясокомбинатовское (подключена к сетям электросетям) с магистральными сети водоснабжения протяженностью 5450,35 м с установленным сервитутом, от границы г. Красноярск (300м от оз. Мясокомбинатовское , до пос. «Георгиевский квартал» или «Новая Элита»), расположенные на земельном участке с кадастровым номером:24:11:0270004:217 с выделенными сервитутами под водовод сроком на 50 лет.	56 540 730,00

Имущество расположено по адрес: Красноярский край, Емельяновский р-н, Элитовский сельсовет, 5км автодороги Красноярск-Элита.

Начальная цена:

Лот №1- 147 458 000,00 (сто сорок семь миллионов четыреста пятьдесят восемь тысяч)рублей 00 коп.

Лот № 2- 151 699 146,00 (сто пятьдесят один миллион шестьсот девяносто девять тысяч сто сорок шесть) 00 коп.

А также совершить действия, направленные на поиск физических и юридических лиц, (далее - **заинтересованные** лица), намеренных приобрести на возмездной основе принадлежащее Заказчику Имущество, для целей заключения договора купли-продажи имущества.

1.2. Исполнитель в рамках настоящего Договора оказывает услуги по проведению торгов по продаже заложенного имущества ООО «СИБУС», , а именно:

- торги в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене;
- повторные торги в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене;
- торги посредством публичного предложения.

1.3. В соответствии с п. 6 ст. 110 Федерального закона от 26 октября 2002 г. №127-ФЗ «О **несостоятельности** (банкротстве)» начальная цена продажи заложенного имущества предприятия определяется **залогодержателем** ООО «МФЦ Капитал» с учетом рыночной стоимости имущества должника, определённой в соответствии с отчётом оценщика, в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или **уполномоченного** органа в соответствии с настоящим Федеральным законом.

Для целей исполнения настоящего Договора начальная цена продажи имущества должника (лота, лотов) включает в себя стоимость / оценку, имущества Должника, определённую независимым оценщиком.

Указанная начальная цена продажи имущества является для Исполнителя (организатора торгов) начальной ценой продажи имущества по смыслу п. 6 ст. 110 Федерального закона от 26 октября 2002 г. №127-ФЗ «О **несостоятельности** (банкротстве)».

1.3. Исполнитель проводит торги в электронной форме на одной из электронных торговых площадок, **соответствующих** требованиям к электронным торговым площадкам, установленным Министерством экономического развития РФ, и обладающих правом на проведение торгов в электронной форме.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Исполнитель обязан:

- провести торги в соответствии с положением о проведении торгов в электронной форме (далее – электронные торги) на электронной торговой площадке АО «ЦДТ», оператором которой является Акционерное общество «Центр дистанционных торгов», Адрес: 191028, г. **Санкт-Петербург**, ул. Моховая, д.37 лит.Б, пом. 3. ИНН 1656057203, КПП 784101001, ОГРН 1101690068468. Тел.: 8-800-222-56-40, Электронная почта: help@cdtrf.ru, Сайт: <http://cdtrf.ru/>

- организовать подготовку документации, необходимой для организации и проведения электронных торгов, и публикацию информационного сообщения о проведении электронных торгов в соответствии со статьей 110 Федерального закона от 26 октября 2002 г. №127-ФЗ «О **несостоятельности** (банкротстве)»;

- организовать направление прямых предложений потенциальным приобретателям имущества о приобретении, при необходимости организовать проведение переговоров с **потенциальными** покупателями и подготовку документов для участия в торгах;

- уведомлять Заказчика о **заинтересованных** лицах посредством электронной почте;
- проводить **предварительные** переговоры с **заинтересованными** лицами;

- организовать и провести торги в электронной форме, а также совершить действия, направленные на поиск **заинтересованных** лиц, намеренных приобрести на возмездной основе, принадлежащее Заказчику имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, для целей заключения договора купли-продажи имущества, либо любого другого договора по согласованию Сторон;

- сохранять **конфиденциальность** сведений, составляющих коммерческую тайну Заказчика, ставших ему известными в связи с исполнением поручения.

- обеспечить соответствие проведения электронных торгов требованиям **законодательства** Российской Федерации.

2.2. Исполнитель имеет право:

- знакомиться с подлинными документами, **подтверждающими** право собственности Заказчика, а также иными документами на имущество, снимать с них копии для использования в целях исполнения обязательств по настоящему Договору;

- затребовать от заказчика фотографии имущества в электронном виде и текстовую информацию, содержащую исчерпывающее описание имущества;

- осуществлять телефонные переговоры с Заказчиком, по согласованию вопросов, касающихся исполнения настоящего Договора;

- по согласованию с Заказчиком определять время и место проведения электронных торгов в рамках требований действующего законодательства и официальных правил электронной торговой площадки;

- привлекать для исполнения Договора своих сотрудников, представителей и третьих лиц.

2.3. Заказчик обязан:

- предоставить Исполнителю документы и информацию, необходимые для выполнения услуг в соответствии с **требованиями законодательства**;

- без промедления принять от Исполнителя всё исполненное им в соответствии с настоящим Договором;

- не разглашать **конфиденциальные сведения** Исполнителя и третьих лиц, ставшие ему известными в ходе исполнения настоящего Договора;

- оплатить или компенсировать Исполнителю стоимость услуг в случаях, установленных настоящим Договором;

- в случае необходимости по требованию Исполнителя в течение 3 (Трёх) банковских дней оформить полномочия Исполнителя доверенностью со всеми полномочиями, необходимыми для исполнения настоящего Договора;

- незамедлительно информировать Исполнителя обо всех юридических и других действиях, результат которых может повлиять на стоимость имущества или изменить стоимость имущества;

- в случае если настоящий Договор будет прекращён до того, как поручение исполнено полностью, Заказчик обязуется возместить **Исполнителю** понесённые при исполнении поручения расходы, связанные с выполнением настоящего Договора;

- по окончании срока действия Договора подписать акт приёма-передачи оказанных услуг в течение 3 (Трёх) рабочих дней.

2.4. Заказчик имеет право:

- требовать от Исполнителя сведения о ходе реализации настоящего Договора;

- присутствовать на переговорах Исполнителя с **заинтересованными** лицами по вопросам заключения договора купли-продажи или иного договора согласно п. 1.1.

2.5. Всю материальную и иную ответственность за предоставленные документы, копии документов несет Заказчик перед Исполнителем и третьими лицами.

2.6. Исполнитель при подготовке и проведении торгов вправе взаимодействовать и осуществлять коммерческое **представительство** разных сторон сделки: Заказчика, продавца имущества, участников торгов, приобретателя. При совершении сделки Исполнитель вправе распоряжаться возникающей имущественной выгодой.

3. Оплата услуг

3.1. Стоимость размещений всех **информационных** сообщений в средствах массовой информации, в соответствии со статьёй 110 Федерального закона от 26 октября 2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», оплата дополнительной аккредитации исполнителя в СРО «Континент», реклама продаваемого имущества в Интернет, местных печатных изданиях оплачивается за счёт средств ООО «СИБУС».

3.2. В случае признания электронных торгов состоявшимися, размер вознаграждения за оказанные услуги, **предусмотренные** п.1 настоящего Договора, составляет 1,0%(один) процент от цены реализации предмета залога. Вознаграждение также уплачивается при **заключении** договора купли-продажи с единственным участником по итогам несостоявшихся торгов. Расходы по оплате услуг (комиссионный сбор, проценты) электронной торговой площадки оплачиваются Заказчиком отдельно и не входят в цену вознаграждения Исполнителя.

3.3. В случае если Заказчик снимает имущество с электронных торгов после публичного объявления (подача сообщения о продаже имущества в СМИ) о проведении электронных торгов не позднее, чем за 3 (Три) дня до даты проведения электронных торгов, либо признания электронных торгов **несостоявшимися** (кроме случая заключения договора купли-продажи с единственным участником), размер компенсации Исполнителю за оказанные услуги, **предусмотренные** п.1 настоящего Договора, составляет 14 000 (Четырнадцать тысяч) рублей без учета НДС за каждый лот.

3.4. Размеры и способы вознаграждения организатора торгов за оказанные услуги, **предусмотренные** пунктами 3.2 и 3.3 настоящего Договора, действительны на протяжении всего срока действия настоящего Договора.

3.6. Оплата вознаграждения организатору торгов – исполнителю за оказанные услуги производится Заказчиком безналичным путём непосредственно на расчётный счёт Исполнителя на основании выставленного Исполнителем счёта в течение 3 (Трёх) рабочих дней с даты его получения.

4. Ответственность Сторон и разрешение споров

4.1. В случае если Заказчик снимает имущество с электронных торгов после публичного объявления (реклама в СМИ, Интернет и прочая) о проведении электронных торгов позднее, чем за 3 (Три) дня до даты проведения электронных торгов Заказчик оплачивает стоимость размещения информационного сообщения в средствах массовой информации, в соответствии со статьёй 110 Федерального закона от 26 октября 2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», выплачивает Исполнителю неустойку в размере 1,5% (Одной целой и пять десятых процента) от цены имущества, и оплачивает расходы Исполнителю, понесённые им перед каждым участником в соответствии со статьёй 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.2. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора будут по возможности разрешаться путём переговоров между Сторонами. В случае невозможности разрешения споров путём переговоров все споры, разногласия, требования и претензии, возникшие в ходе исполнения настоящего Договора или в связи с ним, либо вытекающее из него, подлежат окончательному разрешению в Арбитражном суде города Красноярск в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Срок действия Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до выполнения Сторонами обязательств по Договору.

5.2. Услуги по настоящему Договору считаются выполненными после предоставления Заказчику документации по итогам проведения торгов, включая протокол торгов, оформленный в соответствии с официальными правилами электронной торговой площадки, подписания Сторонами акта выполненных услуг, либо предоставления Заказчику протокола о признании торгов несостоявшимися.

6. Прочие условия

6.1. Все изменения, дополнения и приложения к данному Договору являются неотъемлемой его частью и должны быть составлены в письменной форме с подписями обеих Сторон.

6.2. Информация, полученная Исполнителем по настоящему Договору, а также сами условия Договора являются строго конфиденциальными и не подлежат разглашению третьим лицам. Сторона, нарушившая условия конфиденциальности, указанные в данном Договоре обязана возместить материальный ущерб, нанесенный такими действиями другой Стороне по Договору.

6.3. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.4. Настоящий Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по 1 (Одному) для каждой из Сторон.

7. Адреса и реквизиты Сторон

ООО «СИБУС» ИНН 5404367420, КПП 241101001 Адрес: 236034, г. Калининград, ул. Подполковника Емельянова, 90-2 Банковские реквизиты: Красноярское отделение № 8646 ПАО «Сбербанк» России р/счет 40702810131000035918 к/счет 30101810000000000627 БИК 040407627	ООО «Легатт» ИНН/КПП 2465212629/246501001 Юридический адрес: 660020, Россия, г. Красноярск, ул. Линейная, 84-39 Банковские реквизиты: Фил-л ПАО "Банк Уралсиб" в г. Новосибирске кор.счет №30101810400000000725 расчетный счет №40702810232440006955 БИК 045004725
---	--

Конкурсный управляющий

Директор ООО «Легатт»

/ Д.Н. Сатюков/

/ А.В. Курбатов/



