

Утверждаю

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 г.

**Положение  
о порядке, условиях и сроках проведения торгов  
по продаже имущества ООО «Бизнесгруппа»**

(ОГРН 1152709000840, ИНН 2704024548, адрес: Хабаровский край, г. Советская Гавань, ул. Пушкина,1)

Ф.И.О. арбитражного управляющего: Топчу Татьяна Владимировна

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящее Положение о порядке, и об условиях продажи имущества Должника (далее - Положение) определяет порядок, условия и сроки продажи имущества общества с ограниченной ответственностью ООО «Бизнесгруппа» (далее Должник).

1.2. Продажа имущества Должника осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом РФ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. № 127-ФЗ (далее – Закон о банкротстве) и настоящим Положением, путем проведения открытых по составу участников торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене, а также путем публичного предложения.

1.3. В настоящем Положении используются следующие понятия:

**Имущество (Имущество должника)** – имущество Должника, выставленное на торги в соответствии с настоящим Положением и сформулированное в п. 2.1 настоящего Положения.

**Электронная торговая площадка (далее ЭТП)** – программно-аппаратный комплекс, предназначенный для проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, на сайте в сети «Интернет», отвечающий требованиям законодательства РФ, предъявляемым к электронным площадкам, используемым для обозначенных выше целей.

**Оператор** – юридическое лицо, владеющее электронной торговой площадкой, необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами и обеспечивающие проведение открытых торгов в электронной форме при продаже предприятия (имущества) должников в ходе процедуры банкротства в соответствии с законодательством РФ.

**Покупатель** – победитель торгов, предложивший за имущество, выставленное для продажи, наивысшую цену и заключившее с должником, в лице финансового управляющего, договор купли-продажи имущества.

**Организатор торгов** – конкурсный управляющий.

**Закон о банкротстве** - Федеральный закон от 16 октября 2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

**Приказ №495** - Приказ Минэкономразвития России № 495 от 23 июля 2015 года «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».

**Заявитель** – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, направившее заявку на участие в открытых торгах при продаже имущества должника.

**Участник торгов** – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, допущенное к участию в открытых торгах по продаже имущества должника в ходе процедуры банкротства в соответствии с законодательством РФ.

**Электронный документ** – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме.

**Электронная цифровая подпись** (далее - ЭЦП) – реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной цифровой подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

1.4. Порядок реализации имущества должника на ЭТП определяется настоящим Положением, в соответствии с процедурами, установленными действующим законодательством РФ, Приказом МЭР РФ № 495 от 23 июля 2015 года, Регламентом ЭТП и иными локальными нормативными документами ЭТП регламентирующими порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве.

## 2. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА НА ТОРГАХ В ФОРМЕ АУКЦИОНА

2.1 Продаже на торгах в форме аукциона подлежит следующее имущество:

№ п.п	Наименование ✓
1	<b>Комплекс недвижимого имущества, расположенного по адресу (местонахождение): Хабаровский край, г. Советская Гавань, ул. Пушкина, д.1, д.1А *, включая в себя:</b>
1.1	Сооружение, назначение: иное сооружение, наименование: торгово-административное здание по ул. Пионерской в г. Советская Гавань, этажность 4, в том числе подземных 0, общая площадь 11520,1 кв.м., кадастровый номер 27:21:0000000:766, адрес (местонахождение) объекта: Хабаровский край, г. Советская Гавань, ул. Пушкина, д. 1, <b>в том числе:</b>
-	- земельный участок, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, общая площадь 8503 кв.м., кадастровый номер 27:21:0107046:796, адрес (местонахождение) объекта: Хабаровский край, г. Советская Гавань, ул. Пушкина, д. 1
-	- земельный участок, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания; для размещения объектов торговли, общая площадь 2809 кв.м., кадастровый номер 27:21:0107046:940, адрес (местонахождение) объекта: Хабаровский край, г. Советская Гавань, ул. Пушкина, д. 1А
1.2	Здание, назначение: нежилое, этажность 1, в том числе подземных 0, общая площадь 1499,9 кв.м., кадастровый номер 27:21:0107046:803, адрес (местонахождение) объекта: Хабаровский край, г. Советская Гавань, ул. Пушкина, д. 1А, <b>в том числе:</b>
-	- земельный участок, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания; для размещения объектов торговли, общая площадь 4500 кв.м., кадастровый номер 27:21:0107046:939, адрес (местонахождение) объекта: Хабаровский край, г. Советская Гавань, ул. Пушкина, д. 1А

Имущество реализуется одним лотом. Рыночная стоимость имущества в соответствии с отчетом об оценке № О-42/25 от 30.07.2025г - 528 971 000 (Пятьсот двадцать восемь миллионов девятьсот семьдесят одна тысяча) рублей.

### **3. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ**

3.1. Организатором торгов выступает конкурсный управляющий.

3.2. Организатор торгов выполняет следующие функции:

опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;

принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;

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 необходимые действия по организации и проведению торгов.

3.3. Торги проводятся организатором торгов в автоматизированном режиме, с использованием программных средств электронной торговой площадки, размещенной в сети Интернет.

3.4. Форма торгов: Аукцион, открытый по составу участников и форме предложения цены; по принципу повышения цены. Шаг аукциона (повышение цены) устанавливается в размере 5 % от начальной цены имущества.

3.5. Срок инициации первых торгов в течение 30 дней со дня утверждения настоящего Предложения о порядке, условиях и сроках продажи имущества Должника.

3.6. Начальная цена продажи имущества определяется в порядке, установленном Законом о банкротстве и для первых торгов составляет: 528 971 000 (Пятьсот двадцать восемь миллионов девятьсот семьдесят одна тысяча) рублей. НДС не начисляется.

3.7. Сроки и порядок внесения задатка.

- Срок внесения задатка - с момента публикации сообщения о проведении торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и не позднее даты прекращения приема заявок. Задаток считается внесенным с момента поступления денег на счет, указанный в сообщении о проведении торгов.

- Внесение задатка денежными средствами по реквизитам, указанным в информационном сообщении о проведении торгов.

- Размер задатка устанавливается в сумме, составляющей 10% от начальной цены продажи лота.

### **4. Условия участия, порядок проведения и определение победителя торгов.**

4.1. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявки, уплатившие задаток и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, указанным в сообщении.

4.2. Размер задатка для участия в торгах составляет 10 (десять) процентов начальной цены лота по продаже имущества. Задаток перечисляется на специальный счет для задатков, открытый Организатором торгов. Реквизиты счета указываются Организатором торгов в сообщении о проведении торгов.

4.3. Срок представления заявок на участие в торгах составляет не менее двадцати пяти рабочих дней с момента, указанного в информационном сообщении.

4.4. Одно лицо может подать только одну заявку по одному лоту на участие в торгах.

4.5. Дата окончания приема заявок устанавливается не менее чем за 5 дней до даты проведения

торгов.

4.6. 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, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии документов, предусмотренные п.11 ст.110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

4.7. Определение участников торгов осуществляется организатором торгов в соответствии с положениями статьи 110 Закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.

В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.

Протокол об определении участников торгов подлежит размещению оператором электронной площадки на электронной площадке в соответствии с подпунктом "в" пункта 8.1 Порядка, утвержденного Приказом МЭР РФ № 495 от 23 июля 2015 года.

Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах, с указанием для всех заявителей наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) физического лица, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), а также оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

При проведении торгов в форме публичного предложения определение участников торгов осуществляется с учетом положений, предусмотренных настоящим пунктом.

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

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и 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.

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 письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола. Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

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

В случае отзыва в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший задаток подлежит возврату в срок не позднее, чем пять рабочих дней со дня поступления Организатору торгов сообщения об отзыве заявки. В случае отзыва заявки позднее даты окончания приема заявок и до подведения итогов торгов, задаток возвращается в порядке, установленном для участников открытых торгов.

4.10. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи предприятия на "шаг аукциона", который устанавливается организатором торгов в размере пяти процентов от начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов. Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются. В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений.

Во время проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта предложение о цене в момент его поступления отклоняется с направлением лицу уведомления об отказе в приеме его предложения с указанием причин отказа в случае, если:

а) предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене;

б) предложение о цене увеличено в размере, не равном "шагу аукциона", меньше или равно ранее представленному предложению о цене;

в) одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов.

Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненных предложений о цене) не поступило следующее предложение, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически.

Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене предприятия и определяет победителя торгов. В случае, если две и более заявки участников торгов на участие в торгах содержат предложения об одинаковой цене предприятия, победителем торгов признается участник торгов, ранее других указанных участников представивший заявку на участие в торгах.

Организатор торгов, не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие в соответствии с пунктом

7.1 Порядка, утвержденного Приказом МЭР РФ № 495 от 23 июля 2015 года, протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися.

4.11. 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, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества в ходе аукциона; 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 протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и финансовому управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола финансовый 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.

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

#### 4.12. Признание торгов несостоявшимися.

Организатор торгов принимает решение об объявлении торгов несостоявшимися в случаях, когда:

- для участия в торгах по продаже имущества, не зарегистрировано ни одной заявки;
- для участия в торгах по продаже имущества, зарегистрирована одна заявка;

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи предприятия заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» 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.

#### 4.13. Заключение договора купли-продажи.

В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов, финансовый 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.

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;

иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора на основной счет должника, указанный в договоре купли-продажи. Платежи осуществляются в денежной форме.

Сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.

Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### 4.14. Повторные торги.

Повторные торги проводятся в том же порядке, что и первые, в соответствии с ФЗ РФ "О несостоятельности (банкротстве)". Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах, и составляет: 476 073 900 (Четыреста семьдесят шесть миллионов семьдесят три тысячи девятьсот) рублей.

В случае признания повторных 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, имущество выставляется на торги посредством публичного предложения.

### 5. Публичное предложение.

5.1. 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 не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке ст. 139 ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящего Предложения.

Начальная цена продажи имущества на публичном предложении устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первых торгах, и составляет: 476 073 900 (Четыреста семьдесят шесть миллионов семьдесят три тысячи девятьсот) рублей.

5.2. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 настоящего Федерального закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, при этом величина снижения начальной цены продажи лота происходит по следующей схеме: снижение цены устанавливается в размере 5 % от начальной цены продажи (с округлением до рублей), срок, по истечении которого последовательно снижается указанная цена, составляет один месяц. Минимальная цена, по которой может быть продано имущество (цена отсечения), составляет 368 376 909 (Триста шестьдесят восемь миллионов триста семьдесят шесть тысяч девятьсот девять) рублей.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в публичном предложении и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

При отсутствии в установленный срок заявки на участие в публичном предложении, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи для данного периода, снижение начальной цены продажи осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не

ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

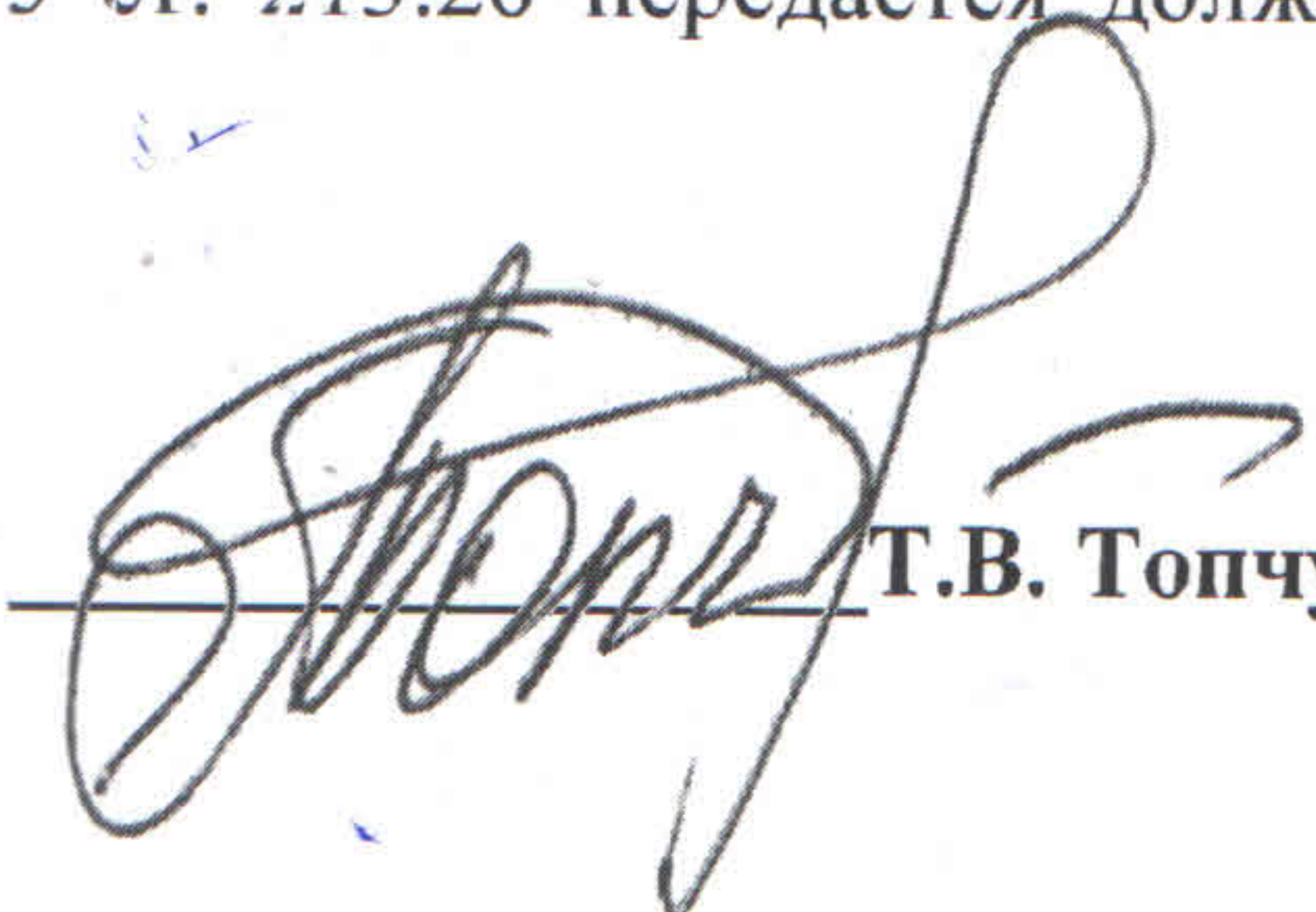
С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

В случае, если торги по продаже имущества должника посредством публичного предложения признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их победителем, то финансовый управляющий должен предложить оставшееся не проданным имущество кредиторам соблюдая требования действующего законодательства.

В случае, если торги по продаже имущества должника посредством публичного предложения признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их победителем, непроданное имущество может быть, по решению собрания кредиторов Должника, выставлено на торги посредством публичного предложения повторно с изменением состава лотов или условий продажи.

В случае, если торги по продаже имущества должника посредством повторного публичного предложения признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их победителем, а кредиторы отказались принять имущество пропорционально в счет погашения долга, не проданное имущество в соответствии с п. 5 ст. 213.26 передается должнику по акту приема-передачи.

**Финансовый управляющий**

  
Т.В. Топчу

**Залоговый кредитор**

  
П.С. Гурылев