

**Положение о порядке и условиях проведения торгов имуществом должника
– нежилых помещений, принадлежащих ООО «Поло Плюс»,
находящихся в залоге у Банка «Снежинский» АО, посредством публичного предложения**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает правила проведения торгов в электронной форме посредством публичного предложения по продаже имущества Общества с ограниченной ответственностью «Поло Плюс» место нахождения: 454048, г. Челябинск, ул. Елькина, д. 77А; ОГРН 1027402911535, ИНН 7451082182 (именуемый далее – Должник), находящегося в залоге у Банка «Снежинский» АО, в ходе процедуры банкротства – конкурсное производство, введенной на основании решения Арбитражного суда Челябинской области от 31.07.2018 (резолютивная часть объявлена 24.07.2018) по делу №А76-31409/2016, правила взаимодействия организаторов торгов, операторов электронных площадок, лиц, заинтересованных в регистрации на электронной площадке, лиц, представляющих заявки на участие в торгах (далее также – заявители), участников торгов в процессе их организации и проведения.

Продажа залогового имущества Должника осуществляется в порядке, установленном настоящим Положением, а в части, не урегулированной настоящим Положением, в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. (далее – Закон о банкротстве), с учетом положений статьи 138 Закона о банкротстве ст.ст. 447, 448, 449, 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также Приказа 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" (Зарегистрировано в Минюсте России 20.02.2016 N 41182).

1.2. В случае возникновения в ходе процедуры конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение изменений в Положение и утверждения залоговым кредитором соответствующих изменений, настоящее Положение применяется с учетом таких изменений.

2. Залоговое имущество Должника, подлежащее продаже

2.1. Предметом продажи является следующее залоговое имущество Должника:

№	Наименование имущества	Сведения об оценке	Начальная цена, рублей, НДС не предусмотрен	Сроки реализации	Условия реализации
1	нежилое помещение №54, кадастровый №74:36:0515005:1818 по адресу: г. Челябинск, ул. Смирных, д. 15-а, общая площадь 398,5 кв.м., этаж – цоколь.	Отчет №28/11-18-7862/3 от 13 декабря 2018 г., выполненный независимым оценщиком ООО «ДОМ Оценки» по состоянию на 28.11.2018	10 911 852,00 руб. (Десять миллионов девятьсот одиннадцать тысяч восемьсот пятьдесят два рубля 00 коп.)*	Срок процедуры конкурсного производства	оплата за имущество производится не позднее 30 календарных дней с даты подписания договора купли-продажи
2	нежилое помещение №51 (ЖЭК) кадастровый №74:36:0515005:691, по адресу: г. Челябинск, ул. Смирных, д. 15-а, общая площадь 147,9 кв.м., этаж – цоколь.	Отчет №28/11-18-7862/4 от 13 декабря 2018 г., выполненный независимым оценщиком ООО «ДОМ Оценки» по состоянию на 28.11.2018	5 171 094,00 руб. (Пять миллионов сто семьдесят одна тысяча девятьсот четыре рубля 00 коп.)*		

* Начальная цена продажи указанного выше имущества устанавливается в размере минимальной цены предложения о продаже Имущества (цены отсечения) торгов посредством публичного предложения в соответствии с Положением от 27.05.2019 о порядке и условиях проведения торгов имуществом должника ООО «Поло Плюс», находящегося в залоге у Банка «Снежинский» АО, посредством публичного предложения, а именно в размере:

- 10 911 852,00 руб. (Десять миллионов девятьсот одиннадцать тысяч восемьсот пятьдесят два рубля 00 коп.) - в отношении нежилого помещения №54, кадастровый №74:36:0515005:1818 по адресу: г. Челябинск, ул. Смирных, д. 15-а, общая площадь 398,5 кв.м., этаж – цоколь;

- 5 171 094,00 руб. (Пять миллионов сто семьдесят одна тысяча девяносто четыре рубля 00 коп.) - в отношении нежилого помещения №51 (ЖЭК) кадастровый №74:36:0515005:691, по адресу: г. Челябинск, ул. Смирных, д. 15-а, общая площадь 147,9 кв.м., этаж – цоколь.

2.2. На торги выставляется имущество следующими лотами:

Номер лота	Наименование объекта	Местонахождение	кадастровый (или условный) номер	Ограничение (обременение)	Общая площадь, кв. м.
1	нежилое помещение №54, этаж – цоколь	г. Челябинск, ул. Смирных, д. 15-а	74:36:0515005:1818	Ипотека. Право залога (ипотеки) прекращается в порядке, установленном пп.4 п.1 ст. 352 ГК РФ	398,5 кв.м.,
2	нежилое помещение №51 (ЖЭК), этаж – цоколь	г. Челябинск, ул. Смирных, д. 15-а	74:36:0515005:691		147,9 кв.м.,

3. Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов

3.1. Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором - Банком «Снежинский» АО, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

3.2. Задаток вносится не позднее последнего дня подачи заявок для соответствующего периода проведения торгов при проведении торгов посредством публичного предложения на специальный банковский счет должника № 40702810401008203744 в Банке «Снежинский» АО г. Снежинск, БИК 047501799, к/с 30101810600000000799, получатель – ООО «Поло Плюс», в соответствии с договором о задатке.

3.3. В случае если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, а также в случае отказа Банка «Снежинский» АО оставить предмет залога за собой, продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

3.4. Если кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения в срок не позднее 5 дней с момента получения соответствующего уведомления от кредитора в порядке, предусмотренном настоящим положением, а если такое уведомление не поступило – в срок не позднее 5 дней с момента истечения предусмотренного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» 30-дневного срока для оставления залоговым кредитором предмета залога за собой.

3.5. Дата начала предоставления заявок на участие в торгах посредством публичного предложения – не позднее 45 календарных дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися.

Начальная цена продажи имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах. При отсутствии заявки, содержащей предложение о цене не ниже начальной, в день начала приема заявок на участие в торгах посредством публичного предложения и в последующие 2 (Два) рабочих дня, цена продажи имущества последовательно снижается на 3,5% (Три целых пять десятых) процента начальной цены продажи, установленной для первого периода проведения торгов каждые 3 (Три) последующих рабочих дня.

Прием заявок производится с 10 ч. 00 мин. (по московскому времени), окончание периода - в 10 ч. 00 мин. (по московскому времени) последнего дня действия периода. Снижение цены в новом периоде происходит с 10 ч. 00 мин. (по московскому времени) первого дня действия нового периода снижения цены.

Минимальная цена предложения, по которой может быть продано Имущество (цена отсечения) составляет в отношении лота №1 – 7 856 533,44 руб. (Семь миллионов восемьсот пятьдесят шесть

тысяч пятьсот тридцать три рубля 44 коп.), лота №2 – 3 723 187,68 руб. (Три миллиона семьсот двадцать три тысячи сто восемьдесят семь рублей 68 коп.).

3.6. 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.

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

3.8. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном Положением при проведении первых торгов. При этом задаток для участия в торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере 5% (пять процентов) от цены продажи имущества посредством публичного предложения, действующей на соответствующем периоде проведения торгов.

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

3.10. Банк «Снежинский» АО по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить имущество, находящееся в ипотеке (залоге) Банка «Снежинский» АО, за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе (периоде) снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества. При поступлении организатору торгов информации о наличии оснований для завершения торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой, предусмотренных пунктом 4.2 статьи 138 Закона о несостоятельности (банкротстве), организатор торгов направляет оператору электронной площадки электронное сообщение о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой с указанием наименования такого конкурсного кредитора (для юридического лица) или фамилии, имени и отчества (последнее - при наличии) (для физического лица), с даты поступления которого торги автоматически завершаются.

4. Организатор торгов. Электронная площадка.

4.1. Функции Организатора торгов могут быть осуществлены конкурсным управляющим либо переданы конкурсным управляющим в соответствии с договором организации (индивидуальному предпринимателю), оказывающей услуги по проведению торгов, по письменному согласованию с залоговым кредитором.

4.2. Для проведения открытых торгов Организатор торгов по согласованию с залоговым кредитором Банком «Снежинский» АО заключает договор о проведении их с Оператором электронной площадки – ООО «Фабрикант.ру» (ОГРН 1057748006139, ИНН 7703561549, сайт в сети «Интернет» по адресу: <https://www.fabrikant.ru>).

5. Объявление о торгах

5.1. Организатор торгов публикует информационное сообщение о проведении торгов в издании, в котором осуществляется опубликование сведений, предусмотренных Законом о банкротстве, на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве по адресу <http://fedresurs.ru>.

В информационном сообщении о продаже имущества допускается единовременная публикация сообщения о торгах иным имуществом Должника, в том числе не находящегося в залоге.

5.2. Информационное сообщение может быть дополнительно размещено в иных средствах массовой информации.

6. Оформление договора

6.1. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов арбитражный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества Должника. Договор должен быть заключен по форме Приложения № 1 к настоящему Положению.

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

7. Расчеты после проведения торгов

7.1. Покупатель должен уплатить денежные средства за приобретенное имущество Должника в течение тридцати календарных дней со дня подписания договора купли-продажи.

7.2. Оплата производится путем перечисления денежных средств на банковский счет Должника. Факт оплаты имущества Должника в полном объеме, подтверждается выпиской (выписками) со счёта, квитанцией, иным документом - с отметкой банка Должника о зачислении денежных средств. Датой оплаты имущества Должника считается дата зачисления денежных средств на банковский счет Должника.

7.3. Задаток, уплаченный Победителем торгов или единственным участником торгов, засчитывается в счет исполнения обязательства Покупателя по оплате приобретенного имущества Должника и подлежит перечислению Организатором торгов на банковский счет Должника.

7.4. Право на имущество Должника переходит к Покупателю после полной оплаты за данное имущество.

7.5. В случае нарушения Победителем торгов или единственным участником торгов (Покупателем) сроков полной оплаты приобретенного имущества Договор купли-продажи считается расторгнутым. Конкурсный управляющий незамедлительно обязан принять меры по дальнейшей реализации имущества Должника в соответствии с настоящим Положением.

8. Недействительность результатов торгов

8.1. Споры о признании результатов торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Признание результатов торгов недействительными влечет недействительность договора купли-продажи, заключенного с победителем торгов.

«УТВЕРЖДЕНО»

Залоговый конкурсный кредитор:

Банк «Снежинский» АО

«29» 08 2019 года

Председатель Правления

«СОГЛАСОВАНО»

«29» 08 2019 года

Конкурсный управляющий ООО «Поло Плюс»

Ф.А. Богданчиков

Ю.С. Махнович

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

город Челябинск

дата

ООО «Поло Плюс» в лице конкурсного управляющего Махнович Юлии Сергеевны, действующего на основании решения Арбитражного суда Челябинской области от 31.07.2018 (резолютивная часть объявлена 24.07.2018) по делу №А76-31409/2016, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,
и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, во исполнение протокола о результатах проведения торгов от _____ вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять в текущем состоянии и оплатить согласно условиям настоящего договора следующее недвижимое имущество (далее – Объект):

1.1.1. нежилое помещение №54, кадастровый №74:36:0515005:1818 по адресу: г. Челябинск, ул. Смирных, д. 15-а, общая площадь 398,5 кв.м., этаж – цоколь, и (или)

1.1.2. нежилое помещение №51 (ЖЭК) кадастровый №74:36:0515005:691, по адресу: г. Челябинск, ул. Смирных, д. 15-а, общая площадь 147,9 кв.м., этаж – цоколь.

1.2. Право собственности объект, указанный в п.1.1.1. настоящего Договора, на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 17.03.2008 Управлением Федеральной регистрационной службы по Челябинской области зарегистрировано 03.04.2008 за Продавцом, 03.02.2014 выдано свидетельство о государственной регистрации права серия 74 АД № 850753, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 74-74-01/0226/2008-144.

Право собственности объект, указанный в п.1.1.2. настоящего Договора, на основании договора купли-продажи недвижимого имущества №1 от 06.02.2012 Управлением Федеральной регистрационной службы по Челябинской области зарегистрировано 05.03.2012 за Продавцом, 24.05.2013 выдано свидетельство о государственной регистрации права серия 74 АД № 421088, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 74-74-01/085/2012-120.

2. Цена и порядок расчетов.

2.1. Цена Объекта составляет _____ (НДС не предусмотрен).

Данная цена, указанная Покупателем при проведении торгов в электронной форме и подтвержденная протоколом о результатах проведения торгов от _____, является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Расчеты между Покупателем и Продавцом производятся в следующем порядке:

- сумма в размере _____ (_____) рублей оплачена Покупателем до подписания настоящего договора по договору задатка № _____ на специальный расчетный счет Продавца № 40702810401008203744 в Банке «Снежинский» АО, ИНН/КПП 7423004062/745901001, ОГРН 1027400009064, БИК 047501799, к/с 30101810600000000799;

- сумма в размере _____ (_____) рублей за счет собственных средств перечисляется Покупателем не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего договора на специальный расчетный счет Продавца № 40702810101001403744, открытый в Банке «Снежинский» АО, БИК 047501799, к/с 30101810600000000799.

2.3. Покупатель несет все расходы, связанные с технической инвентаризацией, кадастровым учетом и государственной регистрацией перехода к нему права собственности на Объект, в том числе с возмещением подобных затрат Продавцу.

2.4. Государственная регистрация перехода права собственности на Объект от Продавца к Покупателю в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по

Челябинской области производится только после полной оплаты Покупателем цены договора.

2.5. В случае просрочки оплаты Покупателем по настоящему договору, настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по требованию Продавца путем направления Покупателю уведомления о расторжении по адресу Покупателя, указанному в настоящем договоре. Договор в таком случае считается расторгнутым в течение 10 (десяти) дней с момента отправки Продавцом такого уведомления. При этом уплаченные в качестве задатка в соответствии с п.2.2. настоящего договора денежные средства Покупателю не возвращаются, Продавец вправе требовать от Покупателя возмещения убытков.

3. Передача Объекта.

3.1. Продавец обязан в 5-дневный срок с момента оплаты в полном объеме Покупателем цены, указанной в п.2 настоящего договора, передать Покупателю указанный в п.1.1. настоящего договора Объект по акту сдачи-приемки, подписанному уполномоченными представителями Сторон и заверенному печатями Продавца и Покупателя (при наличии печатей).

3.2. Покупатель обязуется принять Объект в текущем техническом состоянии на дату передачи Объекта.

4. Возникновение права собственности.

4.1. Право собственности на Объект, являющийся предметом настоящего договора, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в Едином государственном реестре недвижимости при условии выполнения Покупателем своих обязательств по перечислению денежных средств за приобретаемый Объект.

5. Права и обязанности сторон.

5.1. Продавец обязан:

5.1.1. Передать Покупателю в его собственность Объект, являющийся предметом настоящего договора.

5.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания акта сдачи-приемки, а также представить Покупателю имеющиеся у Продавца документы для государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

5.1.3. В течение 2-х дней с момента передачи Покупателю объекта по акту сдачи-приемки одновременно с Покупателем подать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, необходимые документы для оформления государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. Оплатить Объект в полном объеме в соответствии с условиями настоящего договора путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца по реквизитам, указанным в разделе 9 настоящего договора.

5.2.2. Принять Объект на условиях, предусмотренных настоящим договором.

5.2.3. Предоставить для государственной регистрации перехода права собственности все необходимые документы, в т.ч. изготовленные за собственный счет.

5.2.4. Нести все расходы, связанные с технической инвентаризацией Объекта, кадастровым учетом, государственной регистрацией перехода права собственности на Объект, включая непредвиденные расходы либо возместить расходы, связанные с технической инвентаризацией Объекта, кадастровым учетом, государственной регистрацией перехода права собственности на Объект, Продавцу в течение 5 (пяти) рабочих дней после государственной регистрации перехода права собственности.

5.2.5. В течение 2-х дней с момента приемки от Продавца объекта по акту сдачи-приемки одновременно с Продавцом подать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, необходимые документы для оформления государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

6. Ответственность сторон.

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства РФ и возмещают причиненные другой стороне убытки в размере прямого действительного ущерба.

6.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7. Разрешение споров.

7.1. Споры, вытекающие из настоящего договора, подлежат рассмотрению в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

8. Прочие условия.

8.1. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего договора указанный Объект свободен от прав и притязаний третьих лиц, никому не продан, не отчужден каким-либо способом третьим лицам, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, право собственности Продавца на него никем не оспаривается.

Объекты, указанные в 1.1. настоящего Договора, являются предметом залога (ипотеки) в пользу залогодержателя Банка «Снежинский» АО. Право залога (ипотеки) прекращается в силу пп.4 п.1 ст. 352 ГК РФ.

8.2. В случае выявления каких-либо, в том числе имущественных прав третьих лиц на отчуждаемый Объект, возникших до исполнения настоящего договора, предъявленных Покупателю после исполнения настоящего договора, ответственность по удовлетворению законных претензий этих лиц ложится на Продавца.

8.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта в соответствии с договором купли-продажи переходит на Покупателя с момента исполнения Продавцом своих обязанностей по передаче Объекта Покупателю (п. 3.1. договора).

8.4. Изменения условий настоящего договора, его расторжение и прекращение возможны только при письменном соглашении Сторон.

8.5. Все изменения и дополнения к настоящему договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими сторонами (зарегистрированы в установленном законом порядке в случае, если договор подлежит государственной регистрации).

8.6. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон, а также для регистрирующего органа, причем все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

9. Адреса и банковские реквизиты сторон:

Продавец: _____

Покупатель: _____

Подписи сторон:

Продавец:

Покупатель:

_____/_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

_____/_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

М.П. (при наличии)

«УТВЕРЖДЕНО»
Залоговый конкурсный кредитор:
Банк «Снежинский» АО
« 23 » 08 2019 года

Председатель Правления

Ф.А. Богданчиков

«СОГЛАСОВАНО»
« 29 » 08 2019 года
Конкурсный управляющий ООО «Поло Плюс»

Ю.С. Махнович

