

УТВЕРЖДЕНО

решением собрания кредиторов ООО «Южная строительная компания – Кубань»
от «30» 01 2026 года.

Председатель собрания кредиторов,
конкурсный управляющий ООО «Южная строительная компания – Кубань»



/ Вострикова Н.А./

ПОЛОЖЕНИЕ

***о порядке и условиях проведения торгов по продаже в ходе
конкурсного производства имущества
Общества с ограниченной ответственностью
ООО «Южная строительная компания – Кубань»***

*Сведения о предприятии,
процедуре банкротства и конкурсном управляющем.*

Общество с ограниченной ответственностью «Южная строительная компания 23» обратилось в Арбитражный суд Краснодарского края с заявлением о признании общества с ограниченной ответственностью «Южная строительная компания – Кубань» (ИНН – 2308219261, КПП 230801001, ОГРН – 1152308005310) несостоятельным (банкротом).

Определением от 10.10.2019 заявление ООО «Южная строительная компания 23» принято к производству. Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 19.07.2021 ООО «Южная строительная компания – Кубань» признано несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыта процедура конкурсного производства, конкурсным управляющим утверждена Вострикова Надежда Александровна.

1. Общие положения

1.1. Настоящее Предложение разработано в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 №127-ФЗ, Гражданским кодексом Российской Федерации и определяет предложение конкурсного управляющего о порядках, сроках и условиях проведения торгов при продаже имущества должника ООО «Южная строительная компания – Кубань» в форме прямого договора для утверждения его собранием кредиторов.

1.2. В настоящем Предложении используются следующие понятия:

Продавец – ООО «Южная строительная компания - Кубань» (ИНН – 2308219261, КПП 230801001, ОГРН – 1152308005310) в лице конкурсного управляющего.

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

Организатор торгов – конкурсный управляющий ООО «Южная строительная компания - Кубань», утвержденный Арбитражным судом города Краснодарского края в рамках дела № А32-47162/2019, организующий на ЭТП открытые торги с целью продажи предприятия (имущества) должника в ходе процедуры банкротства в соответствии с законодательством РФ.

Электронная торговая площадка (ЭТП) - ООО "АУКЦИОНЫ ФЕДЕРАЦИИ" (ИНН 0278184720).

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

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, претендующее на участие в открытых торгах при продаже предприятия (имущества) должника в ходе процедуры банкротства в соответствии с законодательством РФ, или участвующее в них.

1.3. Организатор торгов в лице конкурсного управляющего предоставляет претендентам на участие в торгах настоящее Предложение для ознакомления в сроки и время, установленные для принятия заявок.

1.4. Порядок реализации имущества должника определяется настоящим Предложением, утвержденным собранием кредиторов, в соответствии с процедурами, установленными действующим законодательством РФ, регламентирующий порядок реализации путем заключения прямого договора в соответствии с п.5 ст.139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1.5. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества должника, полученного по результатам оспаривания сделок должника и не имеющегося у должника на дату введения процедуры конкурсного производства.

1.6. Настоящее Положение устанавливает запрет на распределение конкурсной массы (поступивших денежных средств от реализации имущества должника) между кредиторами должника до окончания рассмотрения всех требований кредиторов, заявивших свои требования в установленный ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» срок, согласно ст.100 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1.7. Настоящее Положение устанавливает реализация имущества по цене максимального предложения путем заключения прямого договора с покупателем без проведения электронных торгов с привлечением ЭТП, так как кредитор не выражает согласие на финансирование процедуры банкротства должника и несению затрат на электронные торги. С целью исключения прекращения производства по делу собранием кредиторов принято решение о соответствии настоящего Положения принципу разумного несения затрат на процедуру и максимальному привлечению претендентов, так как участие на ЭТП ограничивает доступ претендентов не являющихся профессиональными участниками торгов.

2. Продажа имущества

2.1. Продажа имущества должника осуществляется путем реализации электронных торгов в форме открытого аукциона на повышение не позднее 60 рабочих дней с даты утверждения настоящего положения.

Имущество должника выставляется на торги в составе Лота №1:

Номер Лота	Наименование	Номинальный размер требования, руб.
№ 1	Дебиторская задолженность к Музаеву Геннадию Николаевичу, ИНН: 151501088806, 350047, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Темрюкская ул., 72, кв. 67, образовавшаяся в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) ООО «Южная строительная компания – Кубань» (ИНН – 2308219261, КПП 230801001, ОГРН – 1152308005310, 350049, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, Г. КРАСНОДАР, УЛ. КРАСНЫХ ПАРТИЗАН, Д. 80) на основании Определения Арбитражного суда Краснодарского края от 24.03.2023 и Постановлении Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 30.05.2023 по делу № А32-47162/2019 (Ф08-7503/2023) о признании недействительным подписанного должником (продавец) и Музаевым Г.Н. (покупатель) договора от 29.06.2018 купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 23:30:0701002:939 площадью 1800 кв. м, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Таманский, ул. Черноморская, 48; применении последствий недействительности сделки путем взыскания с ответчика 22 869 тыс. рублей рыночной стоимости земельного участка и 82 405 441 рубля рыночной стоимости расположенных на участке строений (уточненные требования).	105 274 441 - основной долг

Стартовая цена реализации Лота № 1 - 106 000 000 (Сто шесть миллионов) рублей 00 копеек, При погашении задолженности в период проведения торгов, торги не подлежат отмене и действуют или до полного погашения долга или до завершения реализации дебиторской задолженности на торгах.

Проведение торгов не препятствует производству по делу о несостоятельности (банкротстве) Музаева Г.Н., так как в наличии имеется согласие собрания кредиторов о финансировании банкротства.

Погашение задолженности со стороны Должника - Музаева Г.Н. отражается в сведениях о торгах в ЕФРСБ с указанием итогового не погашенного сальдо долга.

Условия и порядок проведения торгов в электронной форме должны соответствовать требованиям Федерального закона Российской Федерации «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 №127-ФЗ, Приказу №495 от 23.07.2015г. Министерства экономического развития Российской Федерации.

Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи каждого лота на величину, кратную величине "шага аукциона", который устанавливается организатором торгов в размере 5% (пяти процентов) от начальной цены каждого лота и указывается в сообщении о проведении торгов.

Дата и время проведения торгов определяется организатором торгов и указывается в сообщении о продаже.

Размер задатка для участия в торгах устанавливается организатором торгов в размере 10% (десяти процентов) от начальной цены продажи имущества.

Задаток вносится Участником торгов на банковский счет, определенный организатором торгов. Реквизиты платежа указываются организатором торгов в сообщении о продаже имущества должника. Участник торгов обязан указать назначение платежа при внесении задатка: «Перечисление задатка за участие в торгах по лоту №...»

Задаток должен быть оплачен на банковский счет, определенный организатором торгов, до окончания срока приема заявок на участие в торгах.

Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов.

Победителем торгов признается лицо, предложившее наибольшую цену за лот.

Победителю торгов сумма задатка засчитывается в счет стоимости приобретенного имущества.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи, уплаченная им сумма задатка не возвращается.

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.

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

2. Продажа Имущества должника, путем проведения повторных торгов

2.3. В случае признания первых электронных торгов по продаже имущества должника несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам первых торгов, организатор торгов принимает решение о проведении повторных электронных торгов и об установлении начальной цены продажи Имущества.

2.4. Повторные электронные торги проводятся в форме открытого аукциона на повышение.

2.5. Условия и порядок проведения повторных торгов в электронной форме должны соответствовать требованиям Федерального закона Российской Федерации «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 №127-ФЗ, Приказу

2.6. №495 от 23.07.2015г. Министерства экономического развития Российской Федерации.

2.7. Повторные торги проводятся путем повышения начальной цены продажи каждого лота на величину, кратную величине "шага аукциона", который устанавливается организатором торгов в размере 5% (пяти процентов) от начальной цены каждого лота и указывается в сообщении о проведении торгов.

2.8. Дата и время проведения повторных торгов определяется организатором торгов и указывается в сообщении о продаже.

2.9. Начальная цена продажи имущества должника на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества на первоначальных торгах

2.10. Размер задатка для участия в повторных торгах устанавливается организатором торгов в размере 10% (десяти процентов) от начальной цены продажи имущества на повторных торгах.

2.11. Задаток вносится Участником торгов на банковский счет, определенный организатором торгов. Реквизиты платежа указываются организатором торгов в сообщении о продаже имущества должника. Участник торгов обязан указать назначение платежа при внесении задатка: «Перечисление задатка за участие в повторных торгах по лоту №...»

2.12. Задаток должен быть оплачен на банковский счет, определенный организатором торгов, до окончания срока приема заявок на участие в торгах.

2.13. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов.

2.14. Победителем торгов признается лицо, предложившее наибольшую цену за лот.

- 2.15. Победителю торгов сумма задатка засчитывается в счет стоимости приобретенного имущества.
- 2.16. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи, уплаченная им сумма задатка не возвращается.
- 2.17. 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.
- 2.18. Если к участию в торгах был допущен только один участник (Единственный участник), заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи, договор купли-продажи заключается с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене.

3. Продажа Имущества должника путем размещения публичного предложения

- 3.3. В случае признания повторных электронных торгов по продаже имущества должника несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам повторных торгов, имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения в электронной форме.
- 3.4. Условия и порядок проведения электронных торгов форме публичного предложения должны соответствовать требованиям Федерального закона Российской Федерации «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 №127-ФЗ, Приказу №495 от 23.07.2015г. Министерства экономического развития Российской Федерации.
- 3.5. Начальная цена продажи имущества должника посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены продажи имущества на повторных торгах.
- 3.6. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи имущества (Период торгов) определяется организатором торгов и должен составлять не менее 3 (трех) календарных дней.
- 3.7. Величина снижения цены продажи имущества составляет 5% (пять процентов) от начальной цены продажи имущества должника посредством публичного предложения.
- 3.8. Максимальное количество периодов снижения цены определяется организатором торгов и не должно превышать 15 (пятнадцать) периодов.
- 3.9. Минимальная цена продажи имущества должника не может быть менее 30% (тридцати процентов) от начальной цены продажи имущества должника посредством публичного предложения.
- 3.10. Размер задатка для участия в публичном предложении устанавливается организатором торгов в размере 10% (десяти процентов) от цены, действующей в определенном периоде.
- 3.11. Задаток вносится Участником торгов на банковский счет, определенный организатором торгов. Реквизиты платежа указываются организатором торгов в сообщении о продаже имущества должника. Участник торгов обязан указать назначение платежа при внесении задатка: «Перечисление задатка за участие в публичном предложении по лоту №... в периоде №...»
- 3.12. Задаток, должен быть внесен до окончания периода, в рамках которого, потенциальный покупатель (заявитель) намерен подать заявку на участие в торгах.
- 3.13. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов.
- 3.14. Победитель торгов определяется исходя из следующих обстоятельств:
- 3.15. 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.
- 3.15.1. 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.

3.15.2. 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.

3.15.3. Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

3.16. Победителю торгов сумма задатка засчитывается в счет стоимости приобретенного имущества.

3.17. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи, уплаченная им сумма задатка не возвращается.

4. Продажа Имущества должника путем размещения повторного публичного предложения

4.1. В случае признания торгов в форме публичного предложения несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам публичного предложения, имущество должника подлежит продаже посредством повторного публичного предложения в электронной форме.

4.2. Условия и порядок проведения электронных торгов в форме повторного публичного предложения должны соответствовать требованиям Федерального закона Российской Федерации «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 №127-ФЗ, Приказу №495 от 23.07.2015г. Министерства экономического развития Российской Федерации, п.8 настоящего Положения.

4.3. В случае проведения повторного публичного предложения количество периодов снижения цены, величина снижения цены (шаг торгов), размер задатка, определяется организатором торгов.

4.4. Минимальная цена продажи имущества должника не может быть менее 10% (десяти процентов) от начальной цены продажи имущества должника посредством повторного публичного предложения.

5. Условия участия в торгах, а также правила подачи заявок

5.1. К участию в торгах допускаются лица, своевременно подавшие заявку, представившие необходимые документы, а также обеспечившие поступление в установленный срок суммы задатка.

5.2. Заявка составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать: наименование, организационно- правовую форму, место нахождения, почтовый адрес претендента (для юридического лица); фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица); номер контактного телефона, адрес электронной почты претендента, а также иные обязательные сведения и обязательства участника, предусмотренные п. 11 ст. 110 Федерального закона Российской Федерации «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 №127-ФЗ и Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. №495.

5.3. К заявке в форме электронного документа прилагается: документ, подтверждающий внесение задатка на основании заключенного договора о задатке; действующая на дату предоставления заявки выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица); решение об одобрении крупной сделки; документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя, сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также СРО арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных ЭЦП заявителя.

5.4. Претенденты на участие в торгах могут подавать свои заявки посредством системы электронного документооборота, на сайте электронной торговой площадки в сети Интернет.

7. Подведение результатов проведения торгов и признание торгов несостоявшимися

7.1. По результатам проведения торгов если к участию в торгах не допущен ни один заявитель или допущен только один участник, конкурсный управляющий формирует протокол о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися, окончания срока представления предложений о цене.

7.2. Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися содержит:

а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

б) предложения о цене имущества должника, представленные каждым участником торгов согласно предложению о цене;

в) результаты рассмотрения предложений о цене имущества должника, представленных участниками торгов;

г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов;

д) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя закрытых торгов;

7.4. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи предприятия, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- сведения об имуществе, его составе и краткая характеристика.

- цена продажи Предмета торгов.

- порядок и срок передачи имущества покупателю,

- условия, в соответствии с которыми Предмет торгов приобретен,

- сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении Предмета торгоа, в том числе публичного сервитута.

- иные предусмотренные законодательством РФ условия.

В течение пяти дней с даты подписания 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. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати календарных дней со дня подписания этого договора. В течение трех рабочих дней с даты полной оплаты по договору купли-продажи, Продавец передает Покупателю Предмет торгов по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством РФ.

7.5. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора, а равно уклонение от оплаты по договору купли-продажи, конкурсный управляющий имеет право предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. Уклонением от оплаты является так же не получение почтовым отправлением проектов договоров по причине «истечения срока хранения», «отсутствия получателя по адресу», «отказа от вручения».

7.6. Денежные средства, вырученные от продажи имущества, включаются в состав конкурсной массы должника.

8. Переход права собственности на Предмет торгов

8.1. Право собственности на Предмет торгов переходит к Покупателю с момента полной оплаты и подписания передаточного акта, если иное не предусмотрено действующим гражданским законодательством РФ.

8.2. Продавец обязан передать Покупателю имеющиеся у него документы в течение 5 (пяти) рабочих дней после даты выполнения Покупателем платежных обязательств в полном объеме.

9. Недействительность торгов и последствия для сторон

9.1. Торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом (глава 28 ГК РФ, ст.110, ст.111, ст.139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»), могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица (п. 1 ст.449 ГК РФ).

9.2. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги (п.2 ст.449 ГК РФ).

9.3 Последствия недействительности договора купли-продажи определяются ст. 167 ГК РФ.

10. Сроки продажи имущества должника.

10.1. Имущество должника, реализуется в сроки с учетом требований Закона о банкротстве.

10.2. Под сроками реализации имущества понимается срок заключения договоров купли-продажи имущества и подписания актов приема-передачи имущества.

Конкурсный управляющий
ООО «Южная строительная компания - Кубань»



Вострикова Н.А.