

«УТВЕРЖДЕНО»

Собранием кредиторов ООО "ВЕСТА"

Протокол №16 от 15.06.2026

/Зырянов В.Ю./

«15» июня 2026 г.



ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях
продажи имущества должника
ООО "ВЕСТА"

(ОГРН: 1115476090245, ИНН: 5403330829)

Дело о банкротстве № А45-20812/2023

В производстве арбитражного суда Новосибирской области

г. Новосибирск

1. Общие условия

1.1. Настоящее Положение (далее – Положение) определяет порядок, сроки и условия продажи имущества ООО "ВЕСТА" (ОГРН: 1115476090245, ИНН: 5403330829) (далее – Должник), в ходе процедуры конкурсного производства, открытой в отношении Должника решением арбитражного суда Новосибирской области от 27 февраля 2024 года по делу А45-20319/2021.

1.2. Продажа имущества Должника, указанного в п. 2.1 настоящего Положения, осуществляется в соответствии с настоящим Положением, разработанным на основании ст. ст. 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 110, 111, 130, 131, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. (далее – Закон о банкротстве), Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 495, Регламента системы электронных торгов.

1.3. Организацию и проведение торгов осуществляет конкурсный управляющий Зырянов Виталий Юрьевич.

1.4. Торги проводятся на ЭТП ALFALOT.RU, расположенной в сети Интернет по адресу <http://www.alfalot.ru/>. Оператором электронной площадки является ООО "Аукционы Федерации" (адрес 450059, РБ, Уфа г, Рихарда Зорге, д. 9/6, офис 13, эт. 3; ОГРН 1110280063563; ИНН 0278184720) (далее по тексту - «оператор электронной площадки»). Оплата услуг оператора электронной площадки осуществляется в соответствии с установленными тарифами.

2. Имущество Должника, подлежащее продаже в порядке, установленном настоящим Положением

2.1. Продаже на торгах подлежит недвижимое имущество Должника:

Лот №	Объект	Начальная цена продажи, руб.
1	Здание с земельным участком, расположенное по адресу: Новосибирская область, р-н. Искитимский, п. Целинный, ул. Центральная, д. 1, в т.ч.	647 845,58 в т.ч.
	Здание магазина ТПС, назначение: Нежилое, площадь: 95,7 м.кв. Количество этажей: 1. Кадастр. № 54:07:042901:60. Адрес (местоположение): Новосибирская область, р-н. Искитимский, п. Целинный, ул. Центральная, д. 1	519 047,98
	Земельный участок, площадь: 518 кв.м., категория земель: Земли населенных пунктов, ВРИ: для размещения и эксплуатации магазина. Кадастр. № 54:07:042901:49. Адрес (местоположение): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Новосибирская, р-н Искитимский, п. Целинный, ул. Центральная, 1	128 797,60
2	Здание с земельным участком, расположенное по адресу: Новосибирская область, р-н. Искитимский, с. Новолокти, ул. Советская, д. 14, в т.ч.	2 227 717,60 в т.ч.
	Здание магазина ТПС "Универмаг", назначение: Нежилое, площадь: 334,9 м.кв. Количество этажей: 1. Кадастр. № 54:07:043001:332. Адрес (местоположение): Новосибирская область, р-н. Искитимский, с. Новолокти, ул. Советская, д. 14	1 908 707,41
	Земельный участок, площадь: 1283 кв.м., категория земель: Земли населенных пунктов, ВРИ: Для размещения и эксплуатации магазина. Кадастр. № 54:07:043001:254. Адрес (местоположение): Новосибирская область, р-н Искитимский, с Новолокти, ул Советская, 14	319 010,19
3	Здание с земельным участком, расположенное по адресу: Новосибирская область, р-н. Искитимский, с. Новолокти, ул. Советская, д. 18, в т.ч.	1 286 380,30 в т.ч.
	Здание столовой, назначение: Нежилое, площадь: 202,6 м.кв. Количество этажей: 1. Кадастр. № 54:07:043001:379. Адрес (местоположение): Новосибирская область, р-н. Искитимский, с. Новолокти, ул. Советская, д. 18	902 722,67
	Земельный участок, площадь: 1543 кв.м., категория земель: Земли населенных пунктов, ВРИ: для размещения здания столовой. Кадастр. № 54:07:043001:51. Адрес (местоположение): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Новосибирская, р-н Искитимский, с. Новолокти, ул. Советская, 18	383 657,63
4	Здание с земельным участком, расположенное по адресу: Новосибирская область, р-н Искитимский, с Новолокти, ул Советская, в т.ч.	1 104 602,56 в т.ч.
	Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь: 405 м.кв. Количество этажей: 1. Кадастр. № 54:07:043001:668. Адрес (местоположение): Новосибирская область, р-н Искитимский, с Новолокти, ул Советская	977 958,72
	Земельный участок, площадь: 947 кв.м., категория земель: Земли населенных пунктов, ВРИ: оптовые базы и склады; пожарные депо, объекты пожарной охраны; сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств и механизмов. Кадастр. № 54:07:043201:673. Адрес (местоположение): Новосибирская область, р н Искитимский, с Новолокти, ул Советская	126 643,84
5	Здание с земельным участком, расположенное по адресу: Новосибирская область, р-н. Искитимский, п. Михайловка, ул. Нижняя, д. 29, в т.ч.	500 410,86 в т.ч.
	Магазин, назначение: Нежилое, площадь: 95,2 м.кв. Количество этажей: 1. Кадастр. № 54:07:043201:138. Адрес (местоположение): Новосибирская область, р н. Искитимский, п. Михайловка, ул. Нижняя, д. 29	420 098,84
	Земельный участок, площадь: 323 кв.м., категория земель: Земли населенных пунктов, ВРИ: Для размещения и эксплуатации магазина. Кадастр. № 54:07:043201:101. Адрес (местоположение): Новосибирская область, р-н Искитимский, п Михайловка, ул Нижняя, 29	80 312,02

6	Сооружение: Асф. вокруг Торгового центра 2216,62 м.кв., назначение: иное, протяженность : 1966 м . Кадастр. № 54:11:000000:4083. Адрес (местоположение): Россия, Новосибирская обл., Коченевский район, с. Прокудское	290 574,94
8	Земельный участок, площадь: 240 кв.м., категория земель: Земли населенных пунктов, ВРИ: Для обслуживания подстанции. Кадастр. № 54:28:010115:109. Адрес (местоположение): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Новосибирская, р-н Черепановский, г. Черепаново, ул. Партизанская, 10/1	42 761,36
Итого:		6 100 293,2

2.2. Начальная цена продажи имущества определена в соответствии с ценой отсечения, установленной на открытых торгах №200300 (ЭТП ALFALOT.RU) посредством публичного предложения, признанных несостоявшимися ввиду отсутствия заявок

3. Порядок продажи имущества Должника

3.1. Продажа имущества Должника в соответствии с настоящим Положением осуществляется на открытых торгах посредством публичного предложения.

3.2. Размер задатка составляет 20 (двадцать) процентов от начальной цены лота в соответствующем периоде.

3.3. По начальной стоимости имущество продается в течение первого периода. Первый период составляет 5 (пять) календарных дней.

Начиная со дня, следующего за днем окончания первого периода, каждые 5 (пять) календарных дней осуществляется последовательное снижение начальной продажной цены имущества на 5 (пять) процентов от цены имущества, установленной для первого периода проведения торгов.

3.4. Снижение цены продажи осуществляется до цены отсечения (минимальная продажная цена). Цена отсечения устанавливается в размере 50 (пятьдесят) процентов от начальной цены на торгах посредством публичного предложения.

Прием заявок на приобретение имущества заканчивается по истечении 5 (пяти) рабочих дней с даты достижения цены отсечения.

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

4. Подготовка к проведению торгов

4.1. После утверждения Положения и публикации результатов собрания на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве, Организатор торгов в течение 10 рабочих дней, публикует информационное сообщение о проведении торгов в газете Издательского дома «Коммерсант», в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве сообщение о продаже имущества.

4.2. Организатор торгов обеспечивает проведение торгов по продаже имущества должника в электронной форме, в строгом соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. и Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 495 от 23.07.2015 г., Регламентом системы электронных торгов.

4.3. В объявлении о торгах должны содержаться:

сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;

сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;

порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);

порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток; начальная цена продажи имущества, величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

порядок и критерии выявления Победителя торгов;

дата, время и место подведения результатов торгов;

порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;

сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона;

и иные сведения, включение которых предусмотрены Порядком проведения торгов в электронной форме и ФЗ «О несостоятельности (банкротстве).

4.4. Организатор торгов выполняет следующие функции:

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

представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа;

проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной оператору электронной площадке заявке на участие в торгах, и их соответствие установленным требованиям и направляет уведомление об этом оператору электронной площадки;

осуществляет прием задатков;

в случае установления непредставления заявителем полного перечня документов и сведений направляет оператору электронной площадки уведомление о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям;

принимает решение о допуске Заявителя к участию в торгах, подписывает протокол об определении участников торгов и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа;

утверждает представленный оператором электронной площадки протокол о результатах проведения торгов;

осуществляет иные полномочия, связанные с подготовкой и проведением торгов.

4.5. Оператор электронной площадки:

- без взимания платы проводит регистрацию заявителей на электронной площадке;
- размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в торгах посредством публичного предложения;

- принимает и регистрирует заявки на участие в торгах;

- рассматривает предложения участников торгов о цене имущества и определяет победителя торгов;

- составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения, а также размещает его на электронной площадке и в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве.

4.6. К заявке на проведение торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью организатора торгов проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества должника.

4.7. Для участия в торгах Заявитель вносит задаток в размере 20 (Двадцать) процентов от начальной продажной цены лота в соответствующем периоде в сроки, указанные в сообщении, на указанный в сообщении счет. Задаток считается внесенным с момента зачисления денежных средств на указанный в сообщении счет. Задаток признается внесенным в указанный срок, если подтверждено поступление денежных средств на счет, указанный в сообщении, на дату составления протокола об определении участников торгов. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, является выписка (выписки) со счета, квитанция, иной документ – с отметкой банка, подтверждающий зачисление (поступление) установленного задатка.

5. 5. Порядок оформления, место и время представления заявок

5.1. Для участия в публичных торгах претенденты (потенциальные покупатели) должны пройти регистрацию на электронной площадке и подать заявку на участие в торгах, а также оплатить задаток. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

5.2. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью заявителя.

5.3. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве, Приказом № 495, настоящим Положением, а также требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов.

5.4. 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;

- 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 саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Арбитражный управляющий.

5.5. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- 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);
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

5.6. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

5.7. К заявке также должна быть приложена копия платежного документа с отметкой банка об исполнении, подтверждающая внесение заявителем задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов.

5.8. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

5.9. После представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

5.10. Оператор электронной площадки направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

5.11. Направление Заявителем задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

5.12. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, не рассматриваются.

6. Определение победителя торгов

6.1. Победителем торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене Имущества Должника, которая не ниже 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 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, победителем торгов, является участник, предложивший максимальную цену за Имущество Должника.

В случае, если несколько участников торгов 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.

Заявка признается победившей при условии ее соответствия требованиям, установленным Законом о банкротстве и настоящим Положением, и подтверждения поступления задатка от заявителя на счет, указанный в сообщении о проведении торгов.

В случае несоответствия представленной заявки требованиям, установленным Законом о банкротстве и настоящим Положением, или не подтверждения поступления задатка от заявителя, организатор торгов принимает (утверждает) решение об отказе в признании заявителя участником торгов с указанием основания, по которому заявитель не признается участником торгов. Указанное решение направляется организатором торгов оператору электронной площадки в этот же день (день рассмотрения заявки) для размещения на электронной площадке.

В случае принятия решения об отказе в признании заявителя, представившего более раннюю заявку, участником торгов, организатор торгов рассматривает следующую поступившую по времени заявку в аналогичном порядке и так до определения победителя торгов. Если кроме одной заявки, заявитель

которой не признан участником торгов, не подано ни одной другой заявки либо по всем поданным заявкам заявителем отказано в признании их участниками торгов, то торги посредством публичного предложения продолжаются в обычном порядке.

6.2. С даты определения победителя торгов прием заявок прекращается.

6.3. Организатор торгов определяет победителя торгов, подписывает протокол о результатах проведения торгов и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

6.4. Протокол о результатах проведения торгов должен содержать:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения поступивших заявок на участие в торгах;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- предложение о цене лота, представленное победителем торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, подавшего заявку после победителя торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

6.5. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://www.fedresurs.ru/>), а также на сайте электронной площадки.

6.6. В случае если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к Должнику, кредиторам, Арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов Арбитражного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Арбитражный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене Имущества/лота.

Торги по продаже Имущества посредством публичного предложения прекращаются (прекращается прием заявок) только в случаях:

- отсутствия заявок на участие в торгах посредством публичного предложения, вплоть до цены (включительно), соответствующей минимальной цене (цене отсечения), или
- определения победителя торгов, т.е. утверждения организатором торгов протокола об определении заявителя, представившего победившую заявку, участником торгов и протокола об определении победителя торгов посредством публичного предложения и направления этих документов оператору электронной площадки для размещения на электронной площадке.

В остальных случаях торги посредством публичного предложения продолжаются в обычном порядке вплоть до последнего дня торгов посредством публичного предложения.

6.7. В случае если лицо, признанное победителем торгов, проводимых посредством публичного предложения, отказалось от заключения договора купли-продажи Имущества Должника либо не оплатило Имущество после заключения договора купли-продажи, торги посредством публичного предложения продолжаются по правилам настоящего Положения.

7. Расчеты после проведения торгов.

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

7.2. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Должника, указанный в сообщении о торгах. 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 счет Должника.

7.3. Задаток, уплаченный Победителем торгов, засчитывается в счет исполнения обязательства Покупателя по оплате приобретенного имущества Должника.

7.4. Имущество передается Покупателю после полной оплаты данного имущества по акту приема-передачи.

7.5. В случае нарушения Победителем торгов (Покупателем) сроков полной оплаты приобретенного имущества Должник в лице конкурсного управляющего вправе в одностороннем порядке отказаться от

исполнения соответствующего договора купли-продажи и потребовать возмещения убытков. При этом задаток не возвращается.

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.

9. Условия договора купли-продажи

9.1. Договор купли-продажи заключается между конкурсным управляющим и победителем торгов. Условия договора купли-продажи могут быть приняты победителем торгов только путем присоединения к договору купли-продажи на определенных конкурсным управляющим условиях (содержатся в проекте договора купли-продажи, размещаемого при проведении торгов на сайте в сети Интернет). Акцепт условий договора купли-продажи осуществляется Заявителями в порядке п. 3 ст. 438 ГК РФ путем подачи заявки на участие в торгах.

9.2. При продаже имущества Должника оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества Должника должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати календарных дней со дня подписания договора купли-продажи.

9.3. Передача имущества Должника конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации после полной оплаты имущества покупателем.

10. Заключительные положения

10 .1. Во всем остальном, не урегулированном настоящим Положением, лица руководствуются действующим законодательством Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».