

Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества

ООО «Зодчий».(в редакции от 16.12.2025г)

Решением Арбитражного суда Красноярского края от 26.03.2021 (дата оглашения резолютивной части) по делу А33-19042/2019 общество с ограниченной ответственностью «Зодчий» (ИНН 2464037332, ОГРН 1022402308411, адрес: 660042, Красноярский край, г. Красноярск, ул.60 лет Октября, д.152, оф.306) признано несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура конкурсного производства с применением правил параграфа 7 «Банкротство застройщиков» главы IX Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ. Конкурсным управляющим утвержден Павлов Андрей Валерьевич (ИНН 381260951175; СНИЛС 071-350-596 44; адрес для корреспонденции: 664081, г. Иркутск, а/я 206, e-mail: a-v-pavlov@inbox.ru) – член Ассоциации арбитражных управляющих саморегулируемой организации "Центральное агентство арбитражных управляющих" (адрес: 119017, г. Москва, 1-й Казачий переулок, д. 8, стр. 1).

I. Общие условия продажи имущества.

1. В качестве организатора торгов выступает: конкурсный управляющий ООО «Зодчий» Павлов Андрей Валерьевич (ИНН 381260951175; страховой номер индивидуального лицевого счета 071-350-596 44; регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих 10892; адрес для направления корреспонденции: 664023, г. Иркутск, а/я 206, e-mail: a-v-pavlov@inbox.ru), являющийся членом Ассоциации арбитражных управляющих саморегулируемой организации "Центральное агентство арбитражных управляющих" (ОГРН 1107799028523, ИНН 7731024000, адрес: 119017, г. Москва, г. Москва, переулок 1-й Казачий, дом 8 , строение 1, офис 2).

2. Начальная цена имущества должника определяется, в соответствии с пунктом 6 статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», решением собрания кредиторов должника.

3. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. №127-ФЗ путем проведения открытых торгов в форме аукциона. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с участником торгов, конкурсный управляющий в течение двух дней после завершения срока для принятия решений о признании торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества должника. Повторные торги проводятся в порядке, установленном федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. №127-ФЗ. Начальная цена продажи имущества должника на повторных торгах устанавливается на 10% ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной на первоначальных торгах.

4. 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.

5. Продажа имущества должника осуществляется в электронной форме на электронной площадке «Центр Дистанционных Торгов», сайт: <https://bankrot.cdtrf.ru/>

II. Имущество Должника, подлежащее продаже.

Реализуемое имущество должника:

№ Лота	Предмет торгов	Начальная стоимость, рублей (НДС не облагается)
1	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования объекта недвижимости: для малоэтажной жилой застройки, 42973 +/- 73 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Россия, Красноярский край, Емельяновский район, п. Элита, ул. Нагорная, кадастровый номер: 24:11:0140101:1746.	25 048 531,97
2	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования объекта недвижимости: для малоэтажной жилой застройки, 1321 +/- 25 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Россия, Красноярский край, Емельяновский район, п. Элита, ул. Видная, участок № 31., кадастровый номер: 24:11:0340101:1415.	933 326,13
3	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования объекта недвижимости: для ведения личного подсобного хозяйства, 1178 +/- 24 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Россия, Красноярский край, Емельяновский район, п. Элита, ул. Дорожная, участок №32., кадастровый номер: 24:11:0340101:642.	832 292,34
4	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования объекта недвижимости: для ведения личного подсобного хозяйства, 1464 +/- 27., адрес (местонахождение) объекта: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Россия, Красноярский край, Емельяновский район, п. Элита, ул.	1 034 359.92

	Дорожная, участок № 33., кадастровый номер: 24:11:0340101:643.	
5	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования объекта недвижимости: для ведения личного подсобного хозяйства, 1329 +/- 26., адрес (местонахождение) объекта: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Россия, Красноярский край, Емельяновский район, п. Элита, ул. Дорожная, участок № 34., кадастровый номер: 24:11:0340101:644.	938 978,37
6	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования объекта недвижимости: для ведения личного подсобного хозяйства, 1850 +/- 30., адрес (местонахождение) объекта: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Россия, Красноярский край, Емельяновский район, п. Элита, ул. Дорожная, участок № 35., кадастровый номер: 24:11:0340101:645.	1 266 565,50
7	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования объекта недвижимости: для ведения личного подсобного хозяйства, 2100 +/- 32., адрес (местонахождение) объекта: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Россия, Красноярский край, Емельяновский район, п. Элита, ул. Дорожная, участок № 36, кадастровый номер: 24:11:0340101:646.	1 411 011,00
8	Здание, назначение: нежилое, общая площадь: 69,1 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Судостроительная, № 27"А", стр. № 2 кадастровый номер: 24:50:0700142:1243.	2 728 709,94
9	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования объекта недвижимости: размещение одноэтажного многоквартирного	

	жилого дома, 1635 +/- 14, адрес (местонахождение) объекта: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Доля в праве: Общая долевая собственность доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади квартиры по ул. Судостроительная, д.13, кв.2 Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Судостроительная, 13., кадастровый номер: 24:50:0700142:240. Помещение, назначение: Жилое, общая площадь: 46,4 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Судостроительная, д. 13, кв. 2 кадастровый номер: 24:50:0700142:704.	468 118,56
10	Доля в праве: Общая долевая собственность, доля в праве 2/86 Здание, назначение: нежилое, общая площадь: 2863.9.м., адрес (местонахождение) объекта: Красноярский край, г.Красноярск, ул. Судостроительная, д. 90 Г кадастровый номер: 24:50:0700188:2898.	1 857 514,22

ИТОГО: 36 519 407,95 рублей

III. Продажа имущества на торгах. Порядок приема заявок. Определение победителя торгов.

1. Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона. Торги проводятся в электронной форме. Организатор торгов выполняет следующие функции: - публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов; - принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества; - заключает с заявителями договоры о задатке; - определяет участников торгов; - осуществляет проведение торгов (в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия); - определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; - уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере десяти (10%) процентов начальной цены продажи имущества, задаток должен быть уплачен на счет должника, открытый конкурсным управляющим по аналогии с пунктом 3 статьи Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (п. 40.2 Постановление Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 60). Срок представления заявок на участие в торгах – 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. Величина повышения начальной цены продажи имущества ("шаг аукциона") – 5% от начальной стоимости имущества. Сообщение о торгах подлежит публикации в газете «Коммерсантъ», на сайте ЕФРСБ, а также на сайте электронной площадки в сети «Интернет» не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов. В сообщении о продаже имущества должны содержаться сведения согласно пункту 10 статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. № 127-ФЗ. При подготовке к проведению торгов по продаже имущества организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене имущества, а также заключает договоры о задатке. Проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа. 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, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий. К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие документы: выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих 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. Представленная организатору торгов заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления. Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах. 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 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 действующим законодательством и указанным в сообщении о проведении торгов; представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны; поступление задатка на счет, указанный 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. Организатор торгов проводит аукцион, в ходе которого предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на "шаг аукциона". В случае, если до третьего объявления последнего предложения о цене имущества ни один из участников торгов не заявил о своем намерении предложить более высокую цену, аукцион завершается и победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену, которая была названа организатором аукциона последней. 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; наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену имущества по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене предприятия в ходе аукциона (в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия); 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 его победителю торгов. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи 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 конкурсного управляющего внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный 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. 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. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах 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 торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже

установленной начальной цены продажи имущества должника для соответствующего периода, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

2. Общая начальная стоимость имущества для его продажи посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

3. Организатор обязан опубликовать сообщение о продаже в соответствии с настоящим Положением имущества, указанного в пункте 1 раздела II настоящего Положения не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов (Первые и вторые торги). Срок публикации сообщения о продаже для торгов посредством публичного предложения определяется организатором торгов на своё усмотрение.

4. Заявки подаются в электронном виде оператору электронной площадки «Центр Дистанционных Торгов» (<https://bankrot.cdtrf.ru> АО «Центр дистанционных торгов» 191028, г. Санкт-Петербург, а/я 50) в соответствии с её регламентом на русском языке, должны соответствовать требованиям, установленным, ст. 110 ФЗ №127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)», а также требованиям Приказа Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 г. № 54 (в применяемой редакции). При реализации имущества посредством публичного предложения, задаток 10% (Десять процентов) от начальной цены, действующей в периоде, в котором подается заявка, должен быть зачислен на расчетный счет ООО «Зодчий» для задатков до даты рассмотрения заявок. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 Федерального закона ФЗ №127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)». При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника для соответствующего периода, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

5. Начальная стоимость лота при реализации имущества посредством публичного предложения устанавливается с учетом норм абзаца 2 пункта 4 статьи 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. №127-ФЗ и действует на протяжении 2 (двух) календарных дней с момента начала приема заявок, и далее каждые последующие 3 календарных дня снижается на 5% от первоначальной стоимости лота на торгах посредством публичного предложения, до истечения срока действия стабильной цены предложения в размере 10 % от первоначальной цены лота при реализации имущества посредством публичного предложения.

6. Победителем торгов при реализации имущества посредством публичного предложения признается участник, первым представивший в установленный срок заявку с соблюдением требований, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже текущей цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов и оплативший задаток. В случае поступления заявок от двух и более заявителей победителем признается тот, кто первым представил в установленный срок заявку, содержащую предложение о цене, установленной для определенного периода. При

этом цена для этого участника торгов устанавливается в размере не ниже текущей цены продажи имущества должника, установленной в период регистрации его заявки. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день поступления его заявки. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается. В течение 5 дней с даты подписания протокола о результатах торгов победителю торгов направляется предложение заключить договор купли-продажи с приложением его проекта в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене. Данный договор должен быть заключен в течение 5 дней с даты получения предложения конкурсного управляющего.