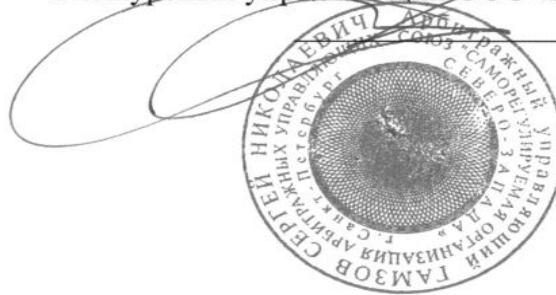


представлено на утверждение собранию кредиторов  
ООО «ПТК «СПОРТ» от «24» августа 2023 года  
утверждено решением собрания кредиторов  
ООО «ПТК «СПОРТ» от «24» августа 2023 года

Конкурсный управляющий ООО «ПТК «СПОРТ»  
/С.Н. Гамзов/



**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке, условиях и сроках проведения торгов по продаже имущества**  
**ООО «ПТК «СПОРТ» (объекты недвижимости)**

г. Санкт-Петербург  
2023

Полное наименование организации-Должника	Общество с ограниченной ответственностью «ПТК «СПОРТ»
Сокращенное наименование организации-Должника	ООО «ПТК «СПОРТ»
Адрес Должника	199004, Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., д. 42, литер А, помещение 2Н, офис №14
Адрес для почтовых отправлений	192241, г. Санкт-Петербург, а/я 84
ИНН	7806379933

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
Номер дела	№ А56-49333/2020
Дата принятия судебного акта о введении процедуры конкурсного производства	07 декабря 2020 года
Арбитражный управляющий	Гамзов Сергей Николаевич, член Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запада»
Дата назначения арбитражного управляющего	07 декабря 2020 года
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	192241, г. Санкт-Петербург, а/я 84

## Раздел 1. Общие положения.

1.1 Настоящее Положение разработано в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального Закона №127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), иных применимых к отношениям при продаже имущества в ходе процедуры реализации имущества должника нормативно-правовых актов Российской Федерации.

1.2 Положение устанавливает порядок, сроки и условия организации и проведения торгов по продаже имущества должника ООО «ПТК «СПОРТ» (199004, Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., д. 42, литер А, помещение 2Н, офис №14, ОГРН 1089847049566, ИНН 7806379933, КПП 780101001) (далее – Должник) в ходе процедуры конкурсного производства.

1.3 Под продажей понимается приобретение Имущества в собственность физических лиц, юридических лиц или индивидуальных предпринимателей.

## Раздел 2. Основные понятия и термины.

2.1. Для целей настоящего Положения применяются следующие основные понятия и термины:

а) **Должник** – ООО «ПТК «СПОРТ» (199004, Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., д. 42, литер А, помещение 2Н, офис №14, ОГРН 1089847049566, ИНН 7806379933, КПП 780101001)

б) **Организатор торгов** – конкурсный управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет имущества должника.

в) **День торгов** - день, в течение которого проводятся торги.

г) **Участник** - юридическое или физическое лицо, физическое лицо - индивидуальный предприниматель, без образования юридического лица, подавшие заявку на участие в торгах с приложением полного пакета документов, перечислившие задаток на расчетный счет, указанные в публикации о торгах, а также признанный таковым организатором торгов.

д) **Задаток** - сумма денежных средств, вносимая претендентом (заявителем на участие) в обеспечение исполнения будущего обязательства Участника торгов по

заключению договора купли-продажи и оплате приобретаемого на торгах имущества, в случае признания его победителем торгов.

е) **Лот** – объект(ы) имущества Должника, выставлемый(ые) на продажу как самостоятельная позиция, зафиксированная под определенным номером. Продажа лотами может осуществляться как на торгах, так и при продаже по прямым договорам.

ж) **Шаг аукциона** - шаг повышения цены от начальной продажной цены имущества, в случае проведения аукциона с открытой формой представления предложений о цене.

з) **Победитель торгов** - лицо, в соответствии с условиями ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим положением признанное победителем торгов.

и) **Начальная продажная цена** — цена продажи имущества, в момент объявления торгов.

к) **Электронная площадка** - страница в сети "Интернет", на которой проводятся открытые торги в электронной форме.

л) **Оператор электронной площадки** - юридическое лицо, владеющее электронной площадкой и обеспечивающее проведение открытых торгов в электронной форме.

м) **Имущество** – вещи (движимые и недвижимые), иное имущество, в том числе имущественные права; результаты работ и оказание услуг; охраняемые результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации; нематериальные блага.

н) **Продажа имущества должника посредством заключения прямых договоров купли-продажи** – то есть продажа посредством направления оферты (предложения заключить договор) заинтересованным лицом (покупателем) и ее акцепта (принятия предложения заключить договор) конкурсным управляющим (продавцом), без проведения торгов.

2.2. Любые иные термины и определения, значения которых специально не определены в настоящем Положении, подлежат толкованию в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

### Раздел 3. Продажа имущества посредством торгов

#### Подраздел 3.1 Имущество Должника, подлежащее продаже посредством торгов

3.1.1 Настоящим устанавливается следующий состав лотов и их начальная продажная цена:

№ лота	Состав лота	Начальная продажная цена, руб., НДС не облагается
1	Нежилое помещение, площадью 323,5 кв. м. (кадастровый номер 78:11:0608501:1053, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Салтыковская дорога, д. 18 литер Б, пом. 11 Н)	23 521 038 рублей
2	нежилое помещение площадью 570,7 кв.м. (кадастровый номер 78:11:0608501:1115, расположенное по адресу г. Санкт-Петербург, Салтыковская дорога, д. 18 лит. Б, пом. 6-Н)	41 494 455 рублей
3	нежилое помещение площадью 281,4 кв.м. (кадастровый номер 78:11:0608501:1118, расположенное по адресу г. Санкт-Петербург, Салтыковская дорога, д. 18 лит. А, пом. 23-Н)	20 460 031 рублей
4	нежилое помещение площадью 296,8 кв.м. (кадастровый номер 78:11:0608501:1119, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Салтыковская дорога, д. 18 лит. А., пом. 22-Н)	21 579 734 рубля

#### Подраздел 3.2. Основные условия торгов

3.2.1. По итогам продажи имущества должника посредством торгов договор купли-продажи заключается с физическим лицом, юридическим лицом или физическим лицом-индивидуальным предпринимателем признанным победителем торгов/участником торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов (в случае отказа или уклонения

победителя торгов от подписания данного договора)/ единственным участником торгов (в случае признания торгов несостоявшимися).

3.2.2. Имущество Должника, указанное в Подразделе 3.1 выставляется на продажу по цене:

Лот № 1: 23 521 038 рублей 00 копеек;

Лот № 2: 41 494 455 рублей 00 копеек;

Лот № 3: 20 460 031 рублей 00 копеек;

Лот № 4: 21 579 734 рубля 00 копеек.

3.2.3. Продажа Имущества Должника посредством торгов осуществляется:

- на открытых торгах, проводимых в электронной форме;
- торги являются открытыми по составу участников;
- торги проводятся в форме аукциона с использованием открытой формы представления предложения о цене;
- в случае если первые и повторные торги в форме аукциона признаны несостоявшимися проводятся торги в форме продажи посредством публичного предложения.

3.2.4. В аукционе и продаже посредством публичного предложения может участвовать любое дееспособное и правоспособное лицо, исполнившее условия оформления своего участия в торгах.

3.2.5. Торги по продаже имущества должника проводит Организатор торгов. Организатором торгов является конкурсный управляющий Должника.

3.2.6. Торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке Регион (адрес в сети Интернет - <https://www.gloriaservice.ru/>). Оператор электронной площадки – ООО «Глория Сервис», адрес регистрации: 191015, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 60, лит. А, пом. 59Н

3.2.7. Не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже Имущества в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве в газете «Коммерсантъ», на сайте единого федерального реестра сведений о банкротстве.

### **Подраздел 3.3. Предоставление заявок на участие в торгах.**

3.3.1. Для участия в открытых торгах заявитель (претендент) представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах. Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя.

Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет не менее 25 (двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Проект договора купли-продажи подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов и договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

3.3.2. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

3.3.3. В целях участия в торгах заявитель, на основании заключенного с Организатором торгов договора о задатке, вносит на счет, указанный Организатором торгов, задаток в размере 10 (десять) % от начальной продажной цены имущества выставляемого на торги имущества (от начальной продажной цены лота).

После определения победителя торгов и оформления их результата суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

3.3.4. Заявитель может направить задаток на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

3.3.5. Заявитель вправе изменить или 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.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные Порядком проведения открытых торгов, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

В случае если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается.

3.3.6 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 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также указанным в сообщении о проведении торгов, и уплатившие задаток. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

3.3.8. Оператор электронной площадки уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

#### **Подраздел 3.4. Порядок проведения торгов (аукциона).**

3.4.1. Открытые торги проводятся на электронной торговой площадке путем повышения начальной продажной цены продажи имущества на «шаг аукциона», который устанавливается в размере 5 (пяти) % от начальной продажной цены Имущества.

3.4.2. Оператор электронной площадки проводит торги, в ходе которых предложения о цене заявляются участниками торгов открыто на электронной площадке.

3.4.3. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Проведение торгов начинается на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

3.4.4. Оператор электронной площадки должен размещать на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества Должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

3.4.5. Время проведения торгов определяется в следующем порядке:

- если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене (начала торгов) не поступило ни одного предложения о цене имущества Должника, торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов;

- в случае поступления предложения о цене Имущества Должника в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене Имущества должника продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене Имущества не поступило следующее

предложение о цене Имущества, торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

### **Подраздел 3.5. Порядок подведения результатов проведения торгов и признания торгов несостоявшимися.**

3.5.1. Победителем торгов признаётся участник торгов, который в ходе торгов предложил наибольшую цену за имущество.

3.5.2. Результаты проведения торгов оформляются протоколом о результатах проведения торгов.

3.5.3. В течение 30 (Тридцати) минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол всем участникам открытых торгов.

3.5.4. В течение 3 (трёх) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копию этого протокола.

В течение 5 (Пяти) дней с даты подписания протокола о результатах торгов 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.

3.5.5. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи 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 имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

3.5.6. 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. При этом, в случае если к участию в торгах был допущен только один участник конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества этому участнику по начальной продажной цене лота.

3.5.7. В течение 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 газете «Коммерсантъ». 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, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов конкурсного управляющего, а также сведения о предложенной победителем цене Имущества.

### **Подраздел 3.6. Порядок проведения повторных торгов.**

3.6.1. В случае признания первых торгов несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов конкурсный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной продажной цены Имущества, о чем сообщает организатору торгов.

3.6.2. Начальная продажная цена Имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) % ниже начальной продажной цены продажи Имущества, установленной на первоначальных торгах.

3.6.3 Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Положением для организации и проведения первых торгов, с учетом особенностей подраздела 3.6. настоящего положения.

### **Подраздел 3.7. Продажа имущества посредством публичного предложения.**

3.7.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам повторных торгов, конкурсный управляющий в течение двух дней после принятия решения о признании торгов несостоявшимися, либо после окончания срока для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, принимает решение о проведении торгов по продаже имущества посредством публичного предложения. К порядку и условиям продажи имущества должника посредством публичного предложения применяются общие положения, регулирующие порядок проведения торгов в форме аукциона и подразделом 3.7. настоящего Положения.

3.7.2. Начальная продажная цена имущества должника при продаже имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах, но подлежит снижению периодически на условиях настоящего подраздела.

3.7.3. В течение 25 (Двадцати пяти) рабочих дней с указанного в сообщении о торгах момента начала продажи посредством публичного предложения цена имущества сохраняется в размере начальной продажной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах. Этот срок является первым периодом снижения продажной (начальной) цены.

По истечении указанного двадцати пятидневного срока начальная продажная цена снижается. Снижение цены происходит последовательно в каждом периоде продажи посредством публичного предложения.

Величина снижения начальной продажной цены имущества по истечении каждого периода устанавливается в размере 10 (десяти) % от начальной продажной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах. Минимальная цена продажи (цена отсечения) устанавливается в размере 50 (пятьдесят) % от начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах. Срок, по истечению которого последовательно снижается указанная начальная продажная цена (период снижения), составляет 5 (пять) рабочих дней.

3.7.4. Задаток для участия в торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере 10 (десяти) % от начальной продажной цены имущества, установленной для соответствующего периода снижения цены. Задаток должен быть зачислен на указанный в сообщении о торгах расчетный счет не позднее окончания срока соответствующего периода, в который подана заявка. В случае нарушения данного правила риск наступления негативных последствий для заявителя несет заявитель на участие в торгах (претендент).

3.7.5. Решение о допуске заявителя к участию в торгах или об отказе в принятии заявки и переходу к следующему периоду снижения, принимается в порядке, установленном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» на следующий рабочий день после окончания каждого периода снижения продажной цены Имущества.

3.7.6. 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 продажной цены 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 продажной цены 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 продажной цены 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.

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

3.7.8. Если до окончания последнего периода снижения не поступит ни одной заявки на участие в торгах с предложением приобрести имущество по цене не ниже начальной продажной цены последнего периода, то торги по продаже имущества должника посредством публичного предложения признаются несостоявшимися. К нерезализованному имуществу применяются положения статьи 148 Федерального закона о банкротстве.

### **Подраздел 3.8. Оформление прав собственности на предмет торгов и расчеты с покупателем.**

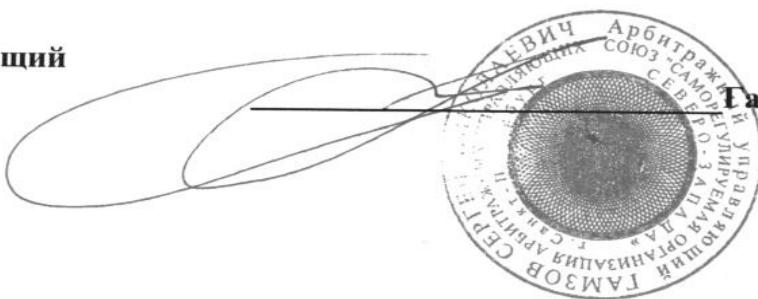
3.8.1. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов (далее - покупатель).

3.8.2. В течение 5 (Пяти) дней с даты подписания протокола о результатах торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущественных прав (цессии) с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

3.8.3. Обязательным условием договора купли-продажи должно являться условие об оплате продаваемого имущества в течение тридцати дней с даты подписания сторонами договора купли-продажи.

3.8.4. Передача имущества, осуществляется только после полного поступления средств по договору купли-продажи на счет, указанный в договоре купли-продажи. Передача имущества и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Конкурсный управляющий  
ООО «ПТК «СПОРТ»**



**Гамзов С.Н.**