

Приложение № 1 к бюллетеню № 3
для голосования по третьему
вопросу повестки дня собрания
кредиторов
АО «Энергоинвест»
от «27» ноября 2025г.

Положение
о порядке, условиях, сроках начальной и минимально цене реализации
имущества АО «Энергоинвест»

1. Продажу имущества АО «Энергоинвест» осуществить путем проведения открытых торгов в форме аукциона, публичного предложения на электронной торговой площадке, аккредитованной при ассоциации МСОПАУ.

2. Имущество АО «Энергоинвест» выставить на продажу следующими лотами:

- Лот № 1. нежилое здание, общей площадью 522.7 кв.м., кадастровый номер 77:02:0024027:1017, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Образцова, 31, стр. 1. Права и обязанности по договору аренды № М-02-009170 от 26.06.1997г. земельного участка с кадастровым номером 77:02:0024027:22, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Образцова, 31, стр. 1.

Утвердить начальную продажную стоимость Лота 1 в сумме 99180000,00 рублей.

3. Полномочия организатора торгов возложить на конкурсного управляющего АО «Энергоинвест».

4. Условия размещения на электронной площадке заявки на проведение торгов.

4.1. Для проведения открытых торгов организатор торгов представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа.

4.2. В заявке на проведение открытых торгов указываются:

а) наименование должника, перечень имущества которого выставляется на открытые торги, идентифицирующие должника данные (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер);

б) фамилия, имя, отчество арбитражного управляющего, наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является;

в) наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве, номер дела о банкротстве;

г) основание для проведения открытых торгов;

д) сведения об имуществе должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом должника;

е) сведения о форме проведения открытых торгов и форме представления предложений о цене имущества должника;

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

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

к) размер задатка, сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

л) начальная цена продажи имущества должника;

м) величина повышения начальной цены продажи имущества должника ("шаг аукциона");

н) порядок и критерии определения победителя торгов;

о) дата, время и место подведения результатов открытых торгов;

п) порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества должника;

р) сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

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

т) дата публикации сообщения о проведении открытых торгов в газете «Коммерсантъ».

4.3. Заявка подписывается электронной цифровой подписью организатора торгов.

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

4.5. Представленная организатором торгов заявка на проведение открытых торгов регистрируется оператором электронной площадки в течение одного дня с момента ее поступления. Организатору торгов в течение одного часа с момента регистрации заявки оператором электронной площадки направляется электронное уведомление о принятии указанной заявки.

4.6. Заявка на проведение открытых торгов и прилагаемые к ней сведения и документы должны быть размещены на электронной площадке в течение одного рабочего дня со дня регистрации такой заявки. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

4.7. При проведении торгов по продаже имущества используется открытая форма представления предложений о цене имущества (предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов).

5. Опубликование сообщения о проведении торгов.

5.1. Сообщение о проведении электронных торгов по продаже имущества организатор торгов не позднее чем за 25 рабочих дней, до даты проведения торгов размещает в газете «Коммерсантъ», на электронной торговой площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, по адресу в сети Интернет: <http://bankruptcy.interfax-aki.ru>.

5.1.2. В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения о составе 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 (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 вносится задаток, проект договора о задатке;

- начальная цена продажи имущества;

- величина повышения начальной цены продажи имущества ("шаг аукциона");

- порядок и критерии выявления победителя торгов;

- дата, время и место проведения 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.

6. Подача заявки на участие в открытых торгах.

6.1. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах.

6.1.1. Заявка на участие в открытых торгах должна содержать:

а) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

б) действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документ, удостоверяющий личность (для физического лица), 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);

в) фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;

г) документы, подтверждающие полномочия руководителя (для юридических лиц);

д) письмо 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 сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий;

6.2. Размер задатка для участия в торгах составляет 20% начальной цены продажи имущества.

В торгах путем публичного предложения задаток составляет 20% от цены, установленной для каждого периода.

6.2.1. Задаток за участие в торгах вносится претендентом на специальный счет Должника.

6.3. В течение двух часов с момента представления заявки на участие в открытых торгах оператор электронной площадки обязан осуществить регистрацию представленной заявки в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале.

6.4. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения такой заявки проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, и их соответствие требованиям настоящего раздела и направляет уведомление об этом оператору электронной площадки.

6.5. В случае установления наличия полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, требованиям настоящего раздела оператор электронной площадки незамедлительно после получения указанного уведомления направляет заявителю уведомление о регистрации заявки с указанием присвоенного заявке порядкового номера в журнале заявок на участие в торгах, даты и точного времени ее представления.

6.6. В случае установления непредставления заявителем полного перечня документов и сведений в соответствии с требованиями настоящего раздела организатор торгов в течение одного часа с момента получения уведомления оператора электронной площадки о поступлении заявки направляет оператору электронной площадки уведомление о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям.

6.7. Оператор электронной площадки в течение тридцати минут с момента получения такого уведомления от организатора направляет заявителю уведомление в форме электронного документа о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям с указанием недостатков заявки, которые заявителю необходимо устранить.

6.8. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

6.9. В случае представления одним заявителем двух и более заявок на участие в торгах, при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов рассматривается только заявка, представленная первой, все иные представленные заявки возвращаются заявителю.

6.10 Продолжительность приема заявок на участие в торгах составляет 25 рабочих дней, со дня опубликования сообщения о проведении торгов в газете «Коммерсантъ» и размещения сообщения о проведении торгов на электронной площадке оператора, в сети интернет.

7. Определение участников открытых торгов.

7.1. Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

7.2. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых 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)» и указанным в сообщении о проведении торгов.

Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

- 1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Порядком;
- 2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- 3) задаток не поступил на расчетный счет организатора торгов.

7.4. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

7.5. Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов.

8. Проведение открытых торгов.

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

8.2. Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине "шага аукциона".

8.3. Шаг аукциона составляет 10% от начальной цены лота.

8.4. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

8.5. 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.

8.6. При проведении открытых торгов устанавливается время приема предложений участников торгов о цене имущества должника, составляющее один час от времени начала представления предложений о цене имущества должника до истечения времени представления предложений о цене имущества должника и не более тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества должника.

Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене имущества должника не было представлено, открытые торги автоматически, при помощи программных и технических средств электронной площадки завершаются.

8.7. Во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества должника в момент его поступления, если оно не соответствует положениям настоящего Порядка.

8.8. Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества должника двух и более одинаковых предложений о цене имущества должника.

В случае, если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

8.9. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену имущества должника.

8.10. Оператор электронной площадки рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя открытых торгов.

9. Порядок подведения результатов проведения открытых торгов и признания открытых торгов несостоявшимися.

9.1. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения.

9.2. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке.

Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке.

В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

- а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- б) предложения о цене каждого лота, представленные каждым участником торгов;
- в) результаты рассмотрения предложений о цене каждого лота, 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 открытых торгов;

9.3. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол всем участникам открытых торгов.

9.4. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества не ниже начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи заключается организатором торгов с этим участником торгов в соответствии с предоставленным им предложением о цене имущества.

9.5. 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, внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

В случае незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, организатор торгов признает торги несостоявшимися и назначает повторные торги.

9.6. Если в соответствии с настоящим Порядком открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов назначает повторные торги.

9.7. Условия договора купли-продажи должны предусматривать получение денежных средств в течение 30 дней, с даты подписания договора.

10. Установить начальную продажную цену имущества на повторных торгах на 10% ниже цены, установленной для первых торгов, а именно в размере 89262000,00 рублей.

11. Повторные торги проводятся в порядке и на условиях, установленных п.п. 3-9 настоящего порядка продажи имущества АО «Энергоинвест», с особенностями, установленными п. 10 настоящего порядка продажи.

12. Если в соответствии с настоящим Порядком повторные торги признаны несостоявшимися, организатор торгов назначает торги путем публичного предложения.

13. Установить начальную продажную цену имущества на торгах путем публичного предложения на 10% ниже цены, установленной для первых торгов, а именно в размере 89262000,00 рублей.

13.1. Установить минимальную цену Лота № 1 на торгах путем публичного предложения в сумме 29754000,00 рублей.

14. Торги посредством публичного предложения проводятся в порядке и на условиях, установленных пунктами 3-9 настоящего порядка, с особенностями, установленными пунктами 13, 15-18 настоящего порядка продажи.

15. При отсутствии в течение 3 дней, с даты размещения на электронной площадке сообщения о проведении торгов посредством публичного предложения, установленной заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене лота не ниже цены, установленной для данного периода, цена продажи лота снижается на 10% от цены, установленной для предыдущего периода и так каждые 3 дня, до момента подачи заявки или достижения минимальной цены.

16. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, предложивший максимальную цену за имущество в предыдущем периоде перед другими участниками торгов, заявка участника торгов должна соответствовать установленным настоящим порядком требованиям.

17. Прием заявок на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения прекращается по достижению минимальной цены лота.

18. Условия договора купли-продажи должны предусматривать получение денежных средств в течение 30 дней, с даты подписания договора сторонами.

18.1. Расходы по регистрации перехода права собственности производятся за счет покупателя.

19. Если имущество АО «Энергоинвест» не будет реализовано в соответствии с настоящим порядком продажи, конкурсному управляющему необходимо вынести на рассмотрение собрания кредиторов АО «Энергоинвест» предложения о порядке дальнейшей его продажи.

Конкурсный управляющий
АО «Энергоинвест»

Д.В. Денисенко