

Утверждено:
Решением Собрания кредиторов
ООО «ГЕДА» от 13.02.2026

ПОЛОЖЕНИЕ

«О порядке и условиях проведения торгов по реализации имущественных прав, принадлежащих ООО «ГЕДА»

1.1. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущественных прав, принадлежащего обществу с ограниченной ответственностью "ГЕДА" (ОГРН 5167746177231, ИНН 7704374686, адрес: 121069, г. Москва, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ АРБАТ, Б-Р НОВИНСКИЙ СТР. 1 ПОМЕЩ. VIII ПОДВАЛ КОМ. 1 РМ5А) разработано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, с учетом особенностей предусмотренных Федеральным законом РФ от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме при продаже имущественных прав или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущественных прав или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 05.04.2013 № 178 и признании утратившим силу некоторых приказов Минэкономразвития России» и другими нормативными документами.

1.2. Решением АРБИТРАЖНОГО СУДА ГОРОДА МОСКВЫ от 20.11.2023 г. (резолютивная часть объявлена 15.11.2023 г.) по делу № А40-13/23 общество с ограниченной ответственностью "ГЕДА" (далее ООО "ГЕДА") (ОГРН 5167746177231, ИНН 7704374686, адрес: 121069, г. Москва, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ АРБАТ, Б-Р НОВИНСКИЙ СТР. 1 ПОМЕЩ. VIII ПОДВАЛ КОМ. 1 РМ5А) признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство.

Конкурсным управляющим утверждена Попова Екатерина Сергеевна (ИНН 770201503150, СНИЛС 142-429-116 35, адрес для направления корреспонденции конкурсному управляющему: 115191, г. Москва, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ДАНИЛОВСКИЙ ВН.ТЕР.Г., Гамсоновский пер, д.2, стр.1, пом.85) – член Ассоциации «Саморегулируемой организации арбитражных управляющих Центрального Федерального округа» (ОГРН 1027700542209, ИНН 7705431418, адрес: 115191, г Москва, муниципальный округ Даниловский вн. тер. г., Гамсоновский пер., д. 2, этаж 1, ком. 85).

2. Обязательные условия проведения торгов

2.1. Предметом продажи является принадлежащее должнику следующие имущественные права:

№ п/п лота	Должник	Сумма задолженности, руб.	Цена лота равна номинальному размеру требования
1.	ООО «ТК «ЗЕЛЕНЬ БЕРЕГ» (ИНН 1005009111)	39 877 000,00	39 877 000,00
ИТОГО:		39 877 000,00	39 877 000,00

2.2. Имущественные права продаются посредством проведения торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущественных прав. Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в электронной форме.

2.3. Начальной ценой лота является цена, равная номинальной размеру требования.

2.4. В качестве организатора торгов выступает конкурсный управляющий ООО "ГЕДА" Попова Екатерина Сергеевна, действующий на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 20.11.2023. (резолютивная часть объявлена 15.11.2023 г.) по делу № А40-13/23 (далее - Организатор торгов).

2.5. Торги проводятся на электронной площадке ООО «Электронные системы Поволжья», размещенной на сайте <http://el-torg.com> в сети Интернет.

2.6. Сообщение о проведении торгов не позднее чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов публикуется в газете «Коммерсантъ» и включается в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

2.7. В случае частичного исполнения дебитором, чья дебиторская задолженность реализуется на торгах, обязательств по оплате долга (гашение дебиторской задолженности) цена лота уменьшается пропорционально исполненному обязательству, при этом победителю торгов не перечисляются денежные средства, полученные от дебитора. В случае полного гашения задолженности лот снимается с торгов. Договор уступки прав требования не заключается.

3. Продажа имущественных прав на первых торгах

3.1. Организатор торгов не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты проведения торгов публикует информационное сообщение о проведении торгов в газете «Коммерсантъ» и на ЕФРСБ - www.fedresurs.ru. В сообщении о продаже имущественных прав должны содержаться сведения, предусмотренные п.10 ст. ПО Закона о банкротстве.

3.2. Место представления заявок для участия в торгах - Электронная торговая площадка ООО «Электронные системы Поволжья», размещенная на сайте <http://el-torg.com>.

3.3. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям Закона о несостоятельности (банкротства), Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495. Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа.

3.4. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

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

3.6. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

3.7. Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.

3.8. Размер задатка для участия в торгах составляет 10 (десять) процентов начальной продажной цены имущественных прав.

3.9. Задаток должен быть перечислен до времени окончания приема заявок. Участник торгов должен обеспечить поступление задатка на указанный организатором торгов счет, до времени составления протокола об определении участников торгов.

3.10. Определение участников торгов осуществляется организатором торгов в соответствии с положениями статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». 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 законом и указанным в сообщении о проведении торгов, своевременно перечислили задаток в установленном размере.

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

3.12. «Шаг аукциона» - устанавливается в размере 5 (пять) процентов начальной продажной цены имущественных прав.

3.13. Торги проводятся на электронной площадке с учетом Регламента электронной площадки в части, не противоречащей настоящему Положению, Приказу Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495, Федеральному закону «О несостоятельности (банкротстве)».

3.14. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену. Предложения, содержащие цену ниже начальной цены, не рассматриваются. Победитель торгов определяется в соответствии с положениями Закона о банкротстве. Итоги торгов подводятся в день завершения аукциона на электронной торговой площадке.

3.15. 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, договор уступки прав требования заключается с этим участником торгов по цене не ниже установленной начальной цены продажи.

3.16. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие в соответствии с пунктом 7.1 Приказа Минэкономразвития № 495 протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися.

3.17. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов, организатор торгов направляет победителю копию протокола.

3.18. Суммы внесенных задатков возвращаются заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

3.19. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов в газете «Коммерсантъ» и на ЕФРСБ - www.fedresurs.ru.

3.20. 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 конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене лота.

3.21. Продажа имущественных прав оформляется договором уступки права требования (цессии), который заключается конкурсным управляющим с победителем торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации. Все связанные с таким оформлением расходы полностью возлагаются на покупателя.

3.22. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов, арбитражный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор уступки права требования (цессии) (п. 16 ст. 110 Закона о банкротстве).

3.23. Победитель торгов в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения конкурсного управляющего о заключении договора уступки права требования (цессии) обязан подписать договор уступки права требования (цессии).

3.24. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора уступки права требования (цессии) 5 (пяти) дней с даты получения предложения о подписании договора от конкурсного управляющего, внесенный задаток ему не возвращается, конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор уступки права требования (цессии) участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, по предложенной этим участником цене.

3.25. Победитель торгов обязан полностью оплатить стоимость приобретаемого лота в срок не позднее 30 (тридцать) дней с даты заключения договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

3.26. Оплата по договору уступки права требования (цессии) должна быть осуществлена в денежной форме на счет, реквизиты которого будут размещены в сообщении о проведении торгов организатором торгов.

3.27. Переход прав собственности к покупателю осуществляется (оформляется) только после полной оплаты стоимости лота, указанного в договоре уступки права требования (цессии).

3.28. Передача имущественного права и имеющейся документации и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации, после полной оплаты.

4. Продажа имущественных прав на повторных торгах

4.1. В случае, если первые торги признаны несостоявшимися или договор уступки права требования (цессии) не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены. Начальная цена продажи имущественного права на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущественного права, установленной на первоначальных торгах.

4.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Положением для первоначальных торгов (раздел 3 настоящего Положения).

5. Продажа имущественных прав посредством публичного предложения

5.1. В случае если повторные торги по продаже имущественных прав должника признаны несостоявшимися или договор уступки права требования (цессии) не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора уступки права требования (цессии) по результатам повторных торгов, продаваемые на торгах имущественные права должника подлежат продаже посредством публичного предложения.

5.2. Организатор торгов публикует информационное сообщение о продаже имущественного права посредством публичного предложения в газете «Коммерсантъ» и на ЕФРСБ - www.fedresurs.ru.

5.3. При продаже имущественных прав должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными ст. ПО ФЗ Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущественного права должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

5.4. При продаже имущественного права посредством публичного предложения начальная цена продажи имущественных прав устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущественного права на повторных торгах.

5.5. При реализации имущественных прав должника величина снижения начальной цены (далее - «Величина снижения») устанавливается в следующем порядке:

Этап 1: 35 889 300,00 руб. (начальная цена продажи)

Этап 2: 30 505 905,00 руб. (-15 % от начальной цены продажи)

Этап 3: 25 122 510,00 руб. (- 30 % от начальной цены продажи)

Этап 4: 19 739 115,00 руб. (- 45 % от начальной цены продажи)

Этап 5: 17 944 650,00 руб. (- 50 % от начальной цены продажи)

Этап 6: 16 150 185,00 руб. (- 55% от начальной цены продажи)

Этап 7: 15 600 000,00 руб. (- 56,5 % от начальной цены продажи)

Этап 8: 15 100 000,00 руб. (цена отсечения в твердой денежной сумме)

По достижении цены отсечения, торги прекращаются, вопрос об условиях дальнейшей реализации имущества решается собранием кредиторов должника.

5.6. Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена – 5 календарных дня.

5.7. Для участия в торгах участник торгов вносит задаток в размере 10% от начальной цены лота, установленной для определенного периода проведения торгов на задатковый счет должника.

5.8. Задаток должен быть перечислен до времени окончания приема заявок. Участник должен обеспечить поступление задатка на счет, указанный организатором торгов, до времени подведения итогов периода.

5.9. Подведение итогов торгов производится после окончания каждого периода на сайте ЭТП при наличии заявки.

5.10. Право приобретения имущественных прав должника принадлежит участнику торгов по продаже имущественных прав должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущественных прав должника, которая не ниже начальной цены, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущественных прав должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущественных прав должника, но не ниже начальной цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за лот.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущественных прав должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене, но не ниже начальной цены, установленной для определенного периода

проведения торгов, право приобретения должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах посредством публичного предложения.

5.11. С даты определения Победителя торгов по продаже имущественных прав посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

5.12. Порядок заключения договора уступки права требования (цессии), условия, и порядок расчетов определены настоящим положением (раздел 3 настоящего Положения).

6. Заключительные положения

6.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим положением, конкурсный управляющий и Организатор торгов действуют по своему усмотрению, руководствуясь действующим законодательством Российской Федерации, а также положениями ст.ст. 110, 111, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве) от 26.10.2002 №127-ФЗ, регулирующих порядок продажи имущественных прав на первых и повторных торгах, посредством публичного предложения.

Конкурсный управляющий
ООО «ГЕДА»



Е.С. Попова