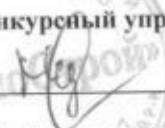


Утверждено решением собрания кредиторов
от «11» февраля 2022 года

Конкурсный управляющий

 / Н.А. Медведев /

«11» февраля 2022 года



ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях реализации имущества
ООО «Теплострой»

г. Ярославль, 2022 г.

Решением Арбитражного суда Ярославской области от «04» июля 2019 года (резолютивная часть) по делу № А82-13547/2018 в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Теплострой» (ИНН 7627030695, ОГРН 1077627000197, адрес местонахождения: 150003, Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Советская, д. 35, оф. 4) открыта процедура конкурсного производства.

Определением Арбитражного суда Ярославской области от «06» октября 2020 года (резолютивная часть) по делу № А82-13547/2018 конкурсным управляющим ООО «Теплострой» утвержден Медведев Никита Андреевич (ИНН 760218299019, регистрационный номер в реестре арбитражных управляющих Союза «МЦАУ» - 338, адрес для корреспонденции: 150054, г. Ярославль, а/я 111), член Союза «Межрегиональный центр арбитражных управляющих».

Имущественные права ООО «Теплострой» подлежат реализации в рамках конкурсного производства на следующих условиях.

ВВЕДЕНИЕ

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом №127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)», (далее – Закон о банкротстве), в отношении имущества **Общества с ограниченной ответственностью «Теплострой»** (далее – «Должник»).

Порядок проведения торгов, требования к заявкам, прилагаемым документам определяется в соответствии с настоящим Положением, положениями пп. 4, 5, 8-19 статьи 110, статьей 111 Закона о банкротстве, Приказа Министерства экономического развития РФ от 23 июля 2015 г. N 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества 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 имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» и документами, регламентирующими работу электронной площадки, выбранной конкурсным управляющим для проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должника.

Для целей настоящего Положения, под термином «Имущественные права» должника понимаются – права требования, за исключением прав и обязанностей, которые не могут быть переданы другим лицам.

Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2. Начальная цена продажи, определяется на основании данных оценки по установлению рыночной стоимости, которая проводится в соответствии с положениями Закона о банкротстве и утверждается собранием (комитетом) кредиторов.

3. Оценка рыночной стоимости продаваемых имущественных прав, проведена независимым экспертной организацией – ООО «Кипарис», на основании Договора №10/12/21-к от «10» декабря 2021 года.

4. Имущественные права выставляются на торги в количестве 5 лотов.

Продаже на торгах, проводимых в электронной форме, подлежат объекты незавершенного строительства.

Порядок продажи имущества, указанного в п. 5 настоящего введения, предусмотрен в Разделах I и II настоящего Положения.

Раздел I. Порядок продажи имущества должника на первых и повторных торгах

Вид торгов		Торги с использованием электронной торговой площадки
Форма проводимых торгов		Аукцион
Форма предоставления предложения о цене предприятия		Закрытая форма представления предложений о цене (предложения о цене имущества заявляются участниками торгов закрыто перед проведением торгов при подаче заявки на участие в торгах).
	Победитель торгов	Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество (победитель аукциона).
Предмет продажи		Имущественные права Должника, сведения о которых приведены в Таблице № 1, являющейся неотъемлемой частью настоящего Положения.
Сроки по продаже имущества		В соответствии со сроками, установленными ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»:

	- Не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже имущества должника (пункт 9). - Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов (пункт 8). - Покупатель имущества обязан уплатить цену продажи имущества, определенную при продаже, не позднее 30 дней с даты заключения договора купли-продажи имущества. - Передача приобретаемого имущества покупателю - в течение 5 дней с момента полной оплаты имущества. Размещение сообщения о проведении торгов – в течение 30 дней с даты утверждения настоящего Положения или вступления в силу судебного акта, разрешившего соответствующие разногласия.
Задаток на участие в торгах	Задаток устанавливается в размере 20% от начальной цены продажи
Начальная цена продажи на первых торгах	Лот № 1 – 1 456 000,00 рублей; Лот № 2 - 2 219 000,00 рублей; Лот № 3 - 1 456 000,00 рублей; Лот № 4 - 2 265 000,00 рублей; Лот № 5 - 1 057 000,00 рублей. Детализированная информация приведена в Таблице №2, являющейся неотъемлемой частью настоящего Предложения.
Начальная цена продажи на повторных торгах	В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, конкурсный управляющий в течение пяти рабочих дней после утверждения протокола о признании торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов со снижением начальной цены продажи лота на 10% по отношению к начальной цене первоначальных торгов. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Предложением и Законом о банкротстве для проведения первых торгов, кроме исключений, предусмотренных для повторных торгов.
Шаг аукциона	Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи предприятия на «шаг аукциона», который устанавливается организатором торгов в размере 5 (пяти) процентов начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.
Наименование электронной торговой площадки	«Электронная площадка ЭСП» Общества с ограниченной ответственностью «Электронные системы Поволжья», адрес в сети Интернет - http://www.el-torg.com
Наименование федерального издания, в котором размещается сообщение о проводимых торгах	Издательский дом Коммерсантъ - http://www.kommersant.ru/bankruptcy/
Наименование местного издания, в котором размещается сообщение о проводимых торгах	Не требуется.
Размещение информации о проводимых торгах в сети Интернет	ЗАО «Интерфакс» - http://www.fedresurs.ru/
Организатор торгов	Конкурсный управляющий
Дополнительные положения	По всем вопросам неурегулированным Положением о продаже, конкурсные кредиторы, арбитражный управляющий и иные

лица, принимающие участие в сопровождении торгов, руководствуются действующим законодательством РФ.

Раздел II. Порядок продажи имущества должника, нереализованного на повторных торгах с использованием электронной торговой площадки, посредством публичного предложения

Форма проводимых торгов	Нереализованные на повторных торгах имущество должника подлежит дальнейшей продаже на открытых торгах посредством публичного предложения.
Форма предоставления предложения о цене реализуемого имущества	Закрытая форма представления предложений о цене (предложения о цене имущества заявляются участниками торгов закрыто перед проведением торгов при подаче заявки на участие в торгах).
Предмет продажи	Имущественные права Должника, сведения о которых приведены в Таблице № 1, являющейся неотъемлемой частью настоящего Положения 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 цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода (этапа) 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 цены продажи 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 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.
Критерии определения победителя торгов	В соответствии со сроками установленными ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»: - Не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже имущества (пункт 9); - Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов (пункт 8). - Покупатель имущества обязан уплатить цену продажи имущества, определенную при продаже, не позднее 30 дней с даты заключения договора купли-продажи имущества. - Передача приобретаемого имущества покупателю - в течение 5 дней с момента полной оплаты имущества.
Сроки по продаже имущества	

Задаток на участие в торгах	Задаток устанавливается в размере 20% от начальной цены продажи имущества. В случае превышения суммы задатка над стоимостью имущества на каком-либо из этапов торгов посредством публичного предложения, разница возвращается участнику торгов в течение 5 рабочих дней с даты определения результатов торгов.
Начальная цена продажи (минимальная цена продажи на первом этапе торгов посредством публичного предложения)	Лот № 1 – 1 456 000,00 рублей; Лот № 2 - 2 219 000,00 рублей; Лот № 3 - 1 456 000,00 рублей; Лот № 4 - 2 265 000,00 рублей; Лот № 5 - 1 057 000,00 рублей. Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах. Детализированные сведения приведены в Таблице №2.
Цена отсечения (минимальная цена продажи на последнем этапе торгов посредством публичного предложения)	30 (тридцать) процентов от начальной цены продажи на торгах. Устанавливается на последнем этапе торгов посредством публичного предложения.
Величина снижения минимальной цены продажи	10 (десять) процентов от начальной цены продажи на первом этапе торгов посредством публичного предложения, что соответствует положениям п. 3.1.2 Приказа Минэкономразвития России № 495 от 23.07.2015. Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, устанавливается в 5 календарных дней с начала приема заявок.
Продолжительность каждого этапа	5 (пять) календарных дней
Наименование торговой площадки	«Электронная площадка ЭСП» Общества с ограниченной ответственностью «Электронные системы Поволжья», адрес в сети Интернет - http://www.el-torg.com
Наименование федерального издания, в котором размещается сообщение о проводимых торгах	Издательский дом Коммерсантъ - http://www.kommersant.ru/bankruptcy/
Наименование местного издания, в котором размещается сообщение о проводимых торгах	Не требуется
Размещение информации о проводимых торгах в сети Интернет	ЗАО «Интерфакс» - http://www.fedresurs.ru/
Организатор торгов	Конкурсный управляющий
Иные положения	По всем вопросам неурегулированным Положением о продаже, конкурсные кредиторы, арбитражный управляющий и иные лица, принимающие участие в сопровождении торгов, руководствуются действующим законодательством РФ.

Сведения о рыночной стоимости имущества Должника

№ п/п	Наименование объекта оценки	Итоговая рыночная стоимость без учета НДС, руб.
1.	Нежилые помещения цокольного этажа №27-31 общей площадью 143,3 кв.м., расположенные по адресу: Ярославская область, Ярославский район, п. Михайловский, ул. Ленина, д. 6. Кадастровый номер: 76:17:201101:1811	1 456 000,00
2.	Нежилые помещения цокольного этажа №17-21 общей площадью 218,4 кв.м., расположенные по адресу: Ярославская область, Ярославский район, п. Михайловский, ул. Ленина, д. 6. Кадастровый номер: 76:17:201101:1814	2 219 000,00
3.	Нежилые помещения цокольного этажа №32-37 общей площадью 144,3 кв.м., расположенные по адресу: Ярославская область, Ярославский район, п. Михайловский, ул. Ленина, д. 6. Кадастровый номер: 76:17:201101:1820	1 456 000,00
4.	Нежилые помещения цокольного этажа №22-26 общей площадью 223,0 кв.м., расположенные по адресу: Ярославская область, Ярославский район, п. Михайловский, ул. Ленина, д. 6. Кадастровый номер: 76:17:201101:1862	2 265 000,00
5.	Нежилые помещения цокольного этажа №38,39,41,42 общей площадью 104,1 кв.м., расположенные по адресу: Ярославская область, Ярославский район, п. Михайловский, ул. Ленина, д. 6. Кадастровый номер: 76:17:201101:1883	1 057 000,00

Конкурсный управляющий
ООО «Теплострой»



(подпись)

/ Медведев Н.А. /

Порядок формирования лотов

№ лота	Состав лота	Начальная цена продажи на первых торгах, руб. НДС не облагается	Начальная цена продажи на повторных торгах, руб. НДС не облагается	Начальная минимальная цена продажи на первом этапе торгов посредством публичного предложения, руб. НДС не облагается	Примечание
1.	Нежилые помещения цокольного этажа №27-31 общей площадью 143,3 кв.м., расположенные по адресу: Ярославская область, Ярославский район, п. Михайловский, ул. Ленина, д. 6. Кадастровый номер: 76:17:201101:1811	1 456 000,00	90 % от цены, определенной в столбце № 3 настоящей Таблицы № 2	100 % от цены, определенной для столбца № 4 настоящей Таблицы № 2	
2.	Нежилые помещения цокольного этажа №17-21 общей площадью 218,4 кв.м., расположенные по адресу: Ярославская область, Ярославский район, п. Михайловский, ул. Ленина, д. 6. Кадастровый номер: 76:17:201101:1814	2 219 000,00	90 % от цены, определенной в столбце № 3 настоящей Таблицы № 2	100 % от цены, определенной для столбца № 4 настоящей Таблицы № 2	
3.	Нежилые помещения цокольного этажа №32-37 общей площадью 144,3 кв.м., расположенные по адресу: Ярославская область, Ярославский район, п. Михайловский, ул. Ленина, д. 6. Кадастровый номер: 76:17:201101:1820	1 456 000,00	90 % от цены, определенной в столбце № 3 настоящей Таблицы № 2	100 % от цены, определенной для столбца № 4 настоящей Таблицы № 2	
4.	Нежилые помещения цокольного этажа №22-26 общей площадью 223,0 кв.м., расположенные по адресу: Ярославская область, Ярославский район, п. Михайловский, ул. Ленина, д. 6. Кадастровый	2 265 000,00	90 % от цены, определенной в столбце № 3 настоящей Таблицы № 2	100 % от цены, определенной для столбца № 4 настоящей Таблицы № 2	

	номер: 76:17:201101:1862				
5.	Нежилые помещения цокольного этажа №38,39,41,42 общей площадью 104,1 кв.м., расположенные по адресу: Ярославская область, Ярославский район, п. Михайловский, ул. Ленина, д. 6. Кадастровый номер: 76:17:201101:1883	1 057 000,00	90 % от цены, определенной в столбце № 3 настоящей Таблицы № 2	100 % от цены, определенной для столбца № 4 настоящей Таблицы № 2	

Конкурсный управляющий
ООО «Теплострой»


(подпись)

/ Медведев Н.А. /