

Утверждено решением собрания кредиторов  
от «16» января 2023 года  
Конкурсный управляющий

Н.А. Медведев / Н.А. Медведев /

«16» января 2023 года

### ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях реализации имущества  
ООО «Строительно монтажное управление № 2 ИНВЕСТ»

г. Ярославль, 2023 г.

Определением Арбитражного суда Нижегородской области от 02.06.2022 г. по делу № А43-3523/2022 заявление Публично-правовой компании «Фонд развития территорий» (125009, Россия, г. Москва, Муниципальный округ Арбат вн.тер.г., Воздвиженка ул., д. 10, помещ. XI, ком. 49, ОГРН: 5177746100032, Дата присвоения ОГРН: 20.10.2017, ИНН: 7704446429) к Обществу с ограниченной ответственностью «строительно монтажное управление № 2 ИНВЕСТ» (606000, область Нижегородская, город Дзержинск, проспект Дзержинского, дом 6 В, пом. 3, ОГРН: 1125249005067, Дата присвоения ОГРН: 27.09.2012, ИНН: 5249122750) о признании несостоятельным (банкротом), признано обоснованным, введена процедура конкурсного производства.

Конкурсным управляющим утвержден Медведев Никита Андреевич (ИНН 760218299019; регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих - 19583; почтовый адрес: 150044, Ярославская обл., г. Ярославль, а/я 111).

Имущественные права ООО «СМУ№2ИНВЕСТ» 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 имущественных прав **Общества с ограниченной ответственностью «СМУ№2ИНВЕСТ»** (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 «Оценочная компания «Канцлер», на основании № 38/10/2022 от 18 октября 2022 г.

4. Имущественные права выставляются на торги единым лотом.

Продаже на торгах, проводимых в электронной форме, подлежат:  
нежилое помещение.

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)»:                                                                                            |

|                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                        | <p>- Не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже имущества должника (пункт 9).</p> <p>- 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).</p> <p>- Покупатель имущества обязан уплатить цену продажи имущества, определенную при продаже, не позднее 30 дней с даты заключения договора купли-продажи имущества.</p> <p>- Передача приобретаемого имущества покупателю - в течение 5 дней с момента полной оплаты имущества.</p> <p>Размещение сообщения о проведении торгов – в течение 30 дней с даты утверждения настоящего Положения или вступления в силу судебного акта, разрешившего соответствующие разногласия.</p> |
| Задаток на участие в торгах                                                            | Задаток устанавливается в размере 20% от начальной цены продажи                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Начальная цена продажи на первых торгах                                                | <p>Лот № 1 – 3 977 500 рублей.</p> <p>Детализированная информация приведена в Таблице №2, являющейся неотъемлемой частью настоящего Предложения.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Начальная цена продажи на повторных торгах                                             | <p>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.</p> <p>Повторные торги проводятся в порядке, установленном Предложения и Законом о банкротстве для проведения первых торгов, кроме исключений, предусмотренных для повторных торгов.</p>                                                                                                                                                                                                                                               |
| 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 - <a href="http://www.el-torg.com">http://www.el-torg.com</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Наименование федерального издания, в котором размещается сообщение о проводимых торгах | Издательский дом Коммерсантъ - <a href="http://www.kommersant.ru/bankruptcy/">http://www.kommersant.ru/bankruptcy/</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Наименование местного издания, в котором размещается сообщение о проводимых торгах     | Не требуется.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Размещение информации о проводимых торгах в сети Интернет                              | ЗАО «Интерфакс» - <a href="http://www.fedresurs.ru/">http://www.fedresurs.ru/</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Критерии определения победителя торгов                         | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |
| Сроки по продаже имущества                                     | <p>В соответствии со сроками, установленными ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже имущества (пункт 9);</li> <li>- 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).</li> <li>- Покупатель имущества обязан уплатить цену продажи имущества, определенную при продаже, не позднее 30 дней с даты заключения договора купли-продажи имущества.</li> <li>- Передача приобретаемого имущества покупателю - в течение 5 дней с момента полной оплаты имущества.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 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 – 3 977 500 рублей;                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Цена отсечения (минимальная цена продажи на последнем этапе торгов посредством публичного предложения)      | 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.                                                                                                                    |
| Величина снижения минимальной цены продажи                                                                  | 5 (пять) процентов от начальной цены продажи на торгах посредством публичного предложения.<br>Устанавливается на последнем этапе торгов посредством публичного предложения.                                                                                                                                                      |
| Продолжительность каждого этапа                                                                             | 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.                                                                                                                           |
| Наименование торговой площадки                                                                              | Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, устанавливается в 5 календарных дней с начала приема заявок.                                                                                                                                                                                     |
| Наименование федерального издания, в котором размещается сообщение о проводимых торгах                      | 5 (пять) календарных дней                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Наименование местного издания, в котором размещается сообщение о проводимых торгах                          | «Электронная площадка ЭСП» Общества с ограниченной ответственностью «Электронные системы Поволжья», адрес в сети Интернет - <a href="http://www.el-torg.com">http://www.el-torg.com</a>                                                                                                                                          |
| Размещение информации о проводимых торгах в сети Интернет                                                   | Издательский дом Коммерсантъ - <a href="http://www.kommersant.ru/bankruptcy/">http://www.kommersant.ru/bankruptcy/</a>                                                                                                                                                                                                           |
| Организатор торгов                                                                                          | Не требуется                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Иные положения                                                                                              | ЗАО «Интерфакс» - <a href="http://www.fedresurs.ru/">http://www.fedresurs.ru/</a><br>Конкурсный управляющий<br>По всем вопросам неурегулированным Положением о продаже, конкурсные кредиторы, арбитражный управляющий и иные лица, принимающие участие в сопровождении торгов, руководствуются действующим законодательством РФ. |

Таблица № 1 к Положению о порядке, сроках и условиях реализации  
имущества ООО «СМУ №2ИНВЕСТ»  
от «8» сентября 2023 года

| №<br>п/п | Наименование объекта оценки                                                                                                                                                                 | Итоговая рыночная стоимость<br>без учета НДС, руб. |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 1        | Помещение, назначение: нежилое помещение, площадь 105,7 кв.<br>м., адрес: Нижегородская область, г. Дзержинск, пр-кт<br>Дзержинского, д 6в, пом. п3, кадастровый номер<br>52:21:0000077:261 | 3 977 500                                          |

Конкурсный управляющий  
ООО «СМУ №2ИНВЕСТ»



/ Медведев Н.А./

Порядок формирования лотов

| № лота | Состав лота                                                                                                                                                                        | Начальная цена продажи на первых торгах, руб.<br>НДС не облагается | Начальная цена продажи на повторных торгах, руб.<br>НДС не облагается | Начальная минимальная цена продажи на первом этапе торгов посредством публичного предложения, руб.<br>НДС не облагается | Примечание |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1.     | Помещение, назначение: нежилое помещение, площадь 105,7 кв. м., адрес: Нижегородская область, г. Дзержинск, пр-кт Дзержинского, д 6в, пом. п3, кадастровый номер 52:21:0000077:261 | 3 977 500                                                          | 90 % от цены, определенной в столбце № 3 настоящей Таблицы № 2        | 100 % от цены, определённой для столбца № 4 настоящей Таблицы № 2                                                       |            |