

УТВЕРЖДЕНО:

Решением собрания кредиторов
ООО «ТрансСтромСервис»
« 19 » 07 2023 г.

Конкурсный управляющий
ООО «ТрансСтромСервис»

/Ю.А. Маккавеев/



**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ
ИМУЩЕСТВА**

Общества с ограниченной ответственностью «ТрансСтромСервис»

ООО «ТрансСтромСервис»,
ОГРН:1037739195768, ИНН:7734011143, адрес: 107023, г. Москва, пер. Барабанный, д. 4, стр.6, пом
II, комната 12

(далее по тексту – «Положение»)

Москва, 2023 год

1. Общие положения

1.1. Решением Арбитражного суда города Москвы от 01.11.2017 г. (резолютивная часть объявлена 30.10.2017 г.) по делу А40-19963/2017 ООО «ТрансСтромСервис» (ОГРН 1037739195768, ИНН 7734011143, место нахождения: 107023, г. Москва, пер. Барабанный, д. 4, стр. 6, пом. II, комната 12) признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство. Определением Арбитражного суда города Москвы от 06.03.2020 г. (резолютивная часть объявлена 06.03.2020 г.) по делу № А40-19963/17 конкурсным управляющим утвержден Маккавеев Юрий Александрович (ИНН 772138909011, СНИЛС 015-036-377 11).

1.2. Настоящее положение разработано на основании Федерального закона Российской Федерации «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее – Закон о банкротстве) и принятых в соответствии с ним нормативно-правовых актов.

1.3. Настоящее положение определяет порядок и условия проведения торгов по реализации имущества ООО «ТрансСтромСервис» (ОГРН 1037739195768, ИНН 7734011143, место нахождения: 107023, г. Москва, пер. Барабанный, д. 4, стр. 6, пом. II, комната 12).

1.4. Реализация имущества должника осуществляется в соответствии с настоящим положением, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ с учетом особенностей, установленных приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (далее – Минэкономразвития России) от 23.07.2015 № 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 05.04.2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

2. Понятия и термины

Для целей настоящего Положения используются следующие понятия и термины:

Торги – торги в электронной форме при реализации имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве;

Организатор торгов – конкурсный управляющий Маккавеев Юрий Александрович, действующий на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы по делу № 40-19963/17 от 06 марта 2020г.;

Электронная торговая площадка (ЭТП) – программно-аппаратный комплекс, предназначенный для проведения торгов в электронной форме при продаже имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, отвечающий требованиям, предъявляемым к подобным системам законодательством Российской Федерации, предъявляемым к электронным торговым площадкам, используемым для обозначенных выше целей;

Оператор электронной площадки – юридическое лицо, независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые владеют электронной площадкой и обеспечивают проведение открытых торгов в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве;

Лот – имущество должника, выставляемое на торги;

Начальная цена – начальная цена продажи имущества должника, определенная исходя из рыночной стоимости имущества, установленная на основании оценки имущества должника;

Заявитель – юридическое или физическое лицо, представившее Заявку на участие в торгах;

Участник торгов – юридическое или физическое лицо, представившее Заявку на участие в торгах путем открытого аукциона в установленном порядке и допущенное Организатором торгов к участию в торгах и в реализации имущества должника.

Шаг аукциона - величина повышения начальной продажной цены.

3. Обязательные условия проведения торгов

3.1. Предметом продажи является принадлежащее должнику имущество: комплекс имущества: нежилое здание по адресу г. Москва, проезд № 607, д. 12, стр. 2, кадастровый номер 77:08:0013006:1054, общей площадью 6 858,70 кв.м и права аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Москва, проезд 607-й, вл. 12, корпус 2, общей площадью 11 304 кв.м, кадастровый номер 77:08:0013006:2 (приложение №1).

3.2. Имущество продается посредством проведения торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества. Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в электронной форме.

3.3. В качестве организатора торгов выступает конкурсный управляющий Маккавеев Юрий Александрович, действующий на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы по делу № 40-19963/17 от 06 марта 2020 г. (далее – Организатор торгов).

3.4. Торги проводятся на электронной площадке ООО «Электронные системы Поволжья», (сайт в сети «Интернет» <http://el-torg.com>).

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

3.6. Имущество, указанное в Приложении № 1, к настоящему Положению, продается одним Лотом.

4. Продажа имущества на первых торгах

4.1. Начальная продажная цена имущества, указанного в Приложении № 1 определена в соответствии с рыночной стоимостью имущества на основании Отчета № 527-2023 от 21.06.2023 об определении рыночной стоимости комплекса имущества: нежилого здания по адресу г. Москва, проезд № 607, д. 12, стр. 2, кадастровый номер 77:08:0013006:1054, общей площадью 6 858,70 кв.м и права аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Москва, проезд 607-й, вл. 12, корпус 2, общей площадью 11 304 кв.м, кадастровый номер 77:08:0013006:2.

4.2. Место представления заявок для участия в торгах – электронный адрес <http://el-torg.com>, размещенный в сети интернет.

4.3. 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.

4.4. 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.

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

4.6. 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.

4.7. 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.

4.8. Размер задатка для участия в торгах составляет 20 (двадцать) процентов от начальной продажной цены имущества/лота.

4.9. Дата окончания срока внесения задатка совпадает с датой окончания срока приема заявок.

4.10. Определение участников торгов осуществляется организатором торгов в соответствии с положениями статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

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

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

4.13. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, являющимся Приложением № 1 к Приказу Минэкономразвития России от 15.02.2010 от 23.07.2015 № 495.

4.14. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

4.15. 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 купли-продажи заключается с этим участником торгов по цене не ниже установленной начальной цены продажи.

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

4.17. В течение 15 (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 официальном издании (газете «Коммерсантъ») и разместить на сайте этого официального издания в сети «Интернет».

4.18. 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 имущества/лота.

4.19. Победитель торгов в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения предложения конкурсного управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи имущества.

4.20. Передача имущества/лота конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации, после полной оплаты.

4.21. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи) обязан полностью оплатить стоимость приобретаемого имущества не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

4.22. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключается конкурсным управляющим ООО «ТрансСтромСервис» с победителем торгов. Оформление права собственности на имущество осуществляется после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества. Все связанные с таким оформлением расходы полностью возлагаются на покупателя имущества.

4.23. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения предложения о подписании договора купли-продажи от конкурсного управляющего, внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий в срок 5 (пять) календарных дней вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, по предложенной этим участником цене. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов конкурсный управляющий в течение двух календарных дней после завершения срока, установленного настоящим Федеральным законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи не залогового имущества/имущественных прав. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

5. Продажа имущества на повторных торгах

5.1 Начальная продажная цена имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной продажной цены имущества, установленной на первоначальных торгах.

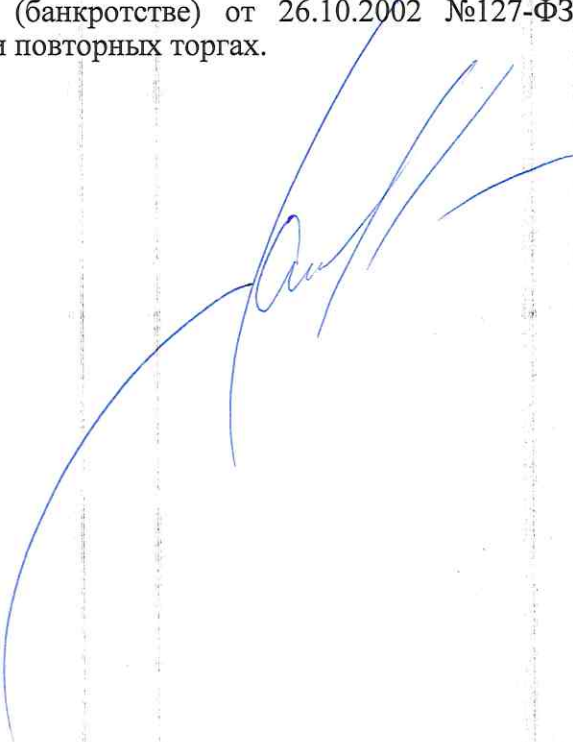
5.2 Повторные торги проводятся в порядке, установленном пунктами 4.2.–4.25. настоящего положения.

5.3 В случае если повторные торги по продаже имущества признаны несостоявшимися, договор купли-продажи по результатам повторных торгов не заключен, условия дальнейшей реализации имущества определяются собранием кредиторов ООО «ТрансСтромСервис».

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 имущества на первых и повторных торгах.

**Конкурсный управляющий
ООО «ТрансСтромСервис»**



Ю.А. Маккаев

Приложение №1
к Положению о порядке, сроках и условиях
продажи имущества ООО «ТрансСтромСервис»

№ п/п	Наименование	Ед.	Рыночная стоимость имущества согласно отчетам независимого оценщика	Кадастровый номер; Характеристики; Адрес местонахождения.
1	комплекс имущества	1	444 837 335 руб.	Комплекс имущества: нежилое здание по адресу г. Москва, проезд № 607, д. 12, стр. 2, кадастровый номер 77:08:0013006:1054, общей площадью 6 858,70 кв.м и права аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Москва, проезд 607-й, вл. 12, корпус 2, общей площадью 11 304 кв.м, кадастровый номер 77:08:0013006:2
	Итого:	2	444 837 335 руб.	