

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 ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ
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

Москва, 2023

1. Общие положения

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).

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.

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) посредством публичного предложения.

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 или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация.

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, выставленное на торги;

Цена начальная - 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 и участие в реализации имущества должника путем публичного предложения в установленном порядке и допущенное Организатором торгов к участию в торгах и в

реализации имущества должника.

Шаг аукциона - величина повышения начальной продажной цены.

Шаг понижения цены - сумма, на которую последовательно снижается цена продажи.

Цена отсечения - минимальная цена продажи.

3. Обязательные условия проведения торгов

3.1. Предметом продажи является принадлежащее должнику имущество, находящееся по адресу: 107023, г. Москва, пер. Барабанный, д. 4, стр.6, пом. II, комната 12.

3.2. Имущество продается посредством публичного предложения.

3.3. В качестве организатора торгов выступает конкурсный управляющий Маккавеев Юрий Александрович, действующий на основании Определения 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, продается одним Лотом.

4. Продажа имущества

4.1. Продажа Имущества в электронной форме проводится в день и во время, указанные в информационном сообщении, путем последовательного понижения цены первоначального предложения на величину, равную величине «шага понижения», но не ниже цены отсечения.

4.2. В соответствии с ч. 4 ст. 139 Закона о банкротстве начальная цена продажи Имущества посредством публичного предложения составляет: - 6 246 979,20 (шесть миллионов двести сорок шесть тысяч девятьсот семьдесят девять) рублей 20 копеек, без НДС.

4.3. Имущество должника не может быть продано по цене ниже Цены отсечения, которая составляет 50 (пятьдесят) процентов от начальной цены, указанной в сообщении о продаже Имущества должника на торгах посредством публичного предложения, и устанавливается в размере 3 123 489,6 (три миллиона сто двадцать три тысячи четыреста восемьдесят девять) рублей 60 копеек.

4.4. Шаг понижения цены продажи Объекта продажи (сумма, на которую последовательно снижается цена продажи Объекта продажи по истечении периода понижения цены до достижения цены отсечения) составляет 5 (пять) процентов от начальной цены продаж, или 312 348,96 (триста двенадцать тысяч триста сорок восемь) рублей 96 копеек.

4.5. Период понижения цены продажи Объекта продажи (период, по истечении которого последовательно снижается цена продажи Объекта продажи на шаг понижения цены до достижения цены отсечения) составляет пять дней.

4.6. Дата начала проведения Продажи: _____.____.2023.

№ п/п	Начало приема заявок на интервале	Окончание приема заявок на интервале	Задаток на интервале	Цена на интервале
1			624 697,92	6 246 979,20
2			593 463,02	5 934 630,24
3			562 228,13	5 622 281,28
4			530 993,23	5 309 932,32
5			499 758,34	4 997 583,36
6			468 523,44	4 685 234,4
7			437 288,54	4 372 885,44

8		406 053,65	4 060 536,48
9		374 818,75	3 748 187,52
10		343 583,86	3 435 838,56
11		312 348,96	3 123 489,6

4.7. Подведение итогов торгов по каждому периоду проводится на следующий день после 10:00 (по МСК).

4.8. Для участия в торгах заявитель должен внести задаток в размере 10 (десять) процентов от продажной цены Имушества установленной для определенного периода торгов, в счет обеспечения оплаты Имушества Должника на счет, определенный Организатором торгов и указанный в информационном сообщении.

4.9. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

4.10. Дата начала торгов должна быть установлена организатором торгов в срок не более 30 календарных дней с даты опубликования сообщения о торгах.

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

5. Порядок оформления, место и время представления заявок

5.1 Для участия в публичных торгах претенденты (потенциальные покупатели) должны пройти регистрацию на электронной площадке и подать заявку на участие в торгах, а также оплатить задаток. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

5.2 Для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью заявителя.

5.3 Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве, настоящим Положением, а также требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов.

5.4 Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- сведения о наличии или 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 саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Арбитражный управляющий.

5.5 К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица);
- выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);
- документы, удостоверяющие личность (для физического лица);
- надлежащим образом заверенный 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);
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

5.6 Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

5.7 К заявке также должна быть приложена копия платежного документа с отметкой банка об исполнении, подтверждающая внесение заявителем задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов.

5.8 Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

5.9 После представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

5.10 Оператор электронной площадки направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

5.11 Направление Заявителем задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, считается акцентом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

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

6. Определение победителя торгов

6.1. Победителем торгов по продаже Имуущества Должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене Имуущества Должника, которая не ниже цены продажи Имуущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже Имуущества Должника посредством публичного предложения.

6.2. В случае, если несколько участников торгов представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене Имуущества Должника, но не ниже начальной цены продажи Имуущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, победителем торгов является участник, предложивший максимальную цену за Имуущество Должника.

6.3. 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 определённого 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.

6.4. Заявка признается победившей при условии ее соответствия требованиям, установленным Законом о банкротстве и настоящим Положением, и подтверждения поступления задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов.

6.5. В случае несоответствия представленной заявки требованиям, установленным Законом о банкротстве и настоящим Положением, или не подтверждения поступления задатка от заявителя, организатор торгов принимает (утверждает) решение об отказе в признании заявителя участником торгов с указанием основания, по которому заявитель не признается участником торгов. Указанное решение направляется организатором торгов оператору электронной площадки в этот же день (день рассмотрения заявки) для размещения на электронной площадке.

6.6. В случае принятия решения об отказе в признании заявителя, представившего более раннюю заявку, участником торгов, организатор торгов рассматривает следующую поступившую по времени заявку в аналогичном порядке и так до определения победителя торгов. Если кроме одной заявки, заявитель, который не признан участником торгов, не подано ни одной другой заявки либо по всем поданным заявкам заявителям отказано в признании их участниками торгов, то торги посредством публичного предложения продолжаются в обычном порядке.

6.7. С даты определения победителя торгов прием заявок прекращается.

6.8. Организатор торгов определяет победителя торгов, подписывает протокол о результатах проведения торгов и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

6.9. Протокол о результатах проведения торгов должен содержать:

- наименование и местонахождение (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения поступивших заявок на участие в торгах;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- предложение о цене лота, представленное победителем торгов;
- наименование и местонахождение (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, подавшего заявку после победителя торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

6.10. 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 Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве, а также на сайте электронной площадки.

6.11. В случае если торги признаны несостоявшимися, 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 Арбитражного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Арбитражный управляющий,
- сведения о предложенной победителем цене Имущества/лота.

6.12. Торги по продаже Имущества посредством публичного предложения прекращаются (прекращается прием заявок) только в случаях:

- отсутствия заявок на участие в торгах посредством публичного предложения, вплоть до цены (включительно), соответствующей минимальной цене (цене отсечения)
- определения победителя торгов, т.е. утверждения организатором торгов протокола об определении заявителя, представившего победившую заявку, участником торгов и протокола об определении победителя торгов посредством публичного предложения и направления этих документов оператору электронной площадки для размещения на электронной площадке.

6.13. В остальных случаях торги посредством публичного предложения продолжаются в обычном порядке вплоть до последнего дня торгов посредством публичного предложения.

6.14. В случае если лицо, признанное победителем торгов, проводимых посредством публичного предложения, отказалось от заключения договора купли-продажи Имущества Должника либо не оплатило Имущество после заключения договора купли-продажи, торги посредством публичного предложения продолжаются по правилам настоящего Положения.

В случае отсутствия заявок на приобретение Имущества по минимальной цене (цене отсечения), торги признаются несостоявшимися, и вопрос о дальнейшей реализации имущества выносится на собрание кредиторов.

7. Порядок подписания договора купли-продажи

7.1. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи Имущества, который заключает арбитражный управляющий с победителем торгов.

7.2. В течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания протокола о результатах торгов Арбитражный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем

торгов предложением о цене Имущества.

7.3. Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются:

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества;
- цена продажи Имущества;
- порядок и срок передачи Имущества покупателю;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия;
- сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении Имущества.

Договор купли-продажи Имущества должен содержать условие о передаче Имущества покупателю и государственной регистрации перехода права собственности только после полной оплаты покупателем цены Имущества.

7.4. Победитель торгов в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения предложения Арбитражного управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи Имущества. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается.

В случае если лицо, признанное победителем торгов, проводимых посредством публичного предложения, отказалось от заключения договора купли-продажи Имущества Должника либо не оплатило Имущество после заключения договора купли-продажи, торги посредством публичного предложения могут проводиться вновь.

В этом случае Арбитражный управляющий обязан или предложить заключить договор купли - продажи Имущества другому участнику торгов, подавшим заявку в один день с победителем торгов или выставить Имущество на торги, в соответствии с настоящим порядком, по цене и на условиях, которые действовали в день поступления заявки от победителя торгов.

7.5. Сумма внесенного задатка победителю торгов не возвращается. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи Имущества/лота) обязан полностью оплатить приобретаемое Имущество/лот в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

**Конкурсный управляющий
ООО «ТрансСтромСервис»**

Ю.А. Маккавеев

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

Лот №1

№ п/ п	Наименование	Ед.	Рыночная стоимость имущества согласно отчетам независимого оценщика	Кадастровый номер; Характеристики; Адрес местонахождения.	Стоимость Лота (Цена начальная)	Стоимость Лота (Цена отсечения)
1	Нежилое помещение	1	6 941 088,00 руб.	77:03:0003013:3836; Помещение общей площадью 31,3 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, пер. Барабанный, д.4, стр.6	6 246 979,20 руб.	3 123 489,6 руб.
	Итого:	1	6 941 088,00 руб.		6 246 979,20 руб.	3 123 489,6 руб.