


УТВЕРЖДЕНО:
Представитель залогового
кредитора
ИАО Сбербанк России

 /Е.Н.Гребенева/

Общество с ограниченной ответственностью
«фирма Кировснабсервис»
ИНН 4346002425, ОГРН 1034316501592
адрес регистрации: 123112 г. Москва Наб Пресненская д. 8
стр. 1 эт 48 пом 484С ком 3

фактическое местонахождение: 610046 г. Киров, Транспортный пр, 12

ПРОЦЕДУРА: конкурсное производство
Решение Арбитражного суда города Москвы от 29.08.2023г.
№ А40-226479/22

Конкурсный управляющий Сырвачев Максим Николаевич
Решение Арбитражного суда города Москвы от 29.08.2023г.
№ А40-226479/22
614068, г. Пермь, ул. Екатерининская, дом 163, оф.33-34

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

ООО «фирма Кировснабсервис»
(в редакции от 13.09.2023г.)

1. Общие Положения.

1.1 Настоящее Положение разработано на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002г., в соответствии с нормами Гражданского Кодекса Российской Федерации, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении порядка проведения открытых торгов в электронной форме при 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 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России», а также иными нормативно-правовыми актами, регуливающими отношения при банкротстве.

1.2 Настоящее положение определяет порядок организации и проведения продажи имущества Общества с ограниченной ответственностью «фирма Кировснабсервис» (ИНН 4346002425, ОГРН 1034316501592) (далее по тексту - Должник) юридическим и физическим лицам в процессе реализации имущества.

1.3. Предметом торгов является имущество Должника, находящееся в залоге у ПАО Сбербанк на основании следующих договоров залога: Договор ипотеки №ДИ-904/1 от 13.04.2021г., Договор ипотеки №ДИ-7М-1-1PYV55CQ/5 от 06.08.2021г., заключенные с Должником согласно Приложения №1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Положения;

1.4. Покупателями имущества могут выступать любые юридические и физические лица, а также иностранные граждане и юридические лица, имеющие право быть покупателями в соответствии с законодательством РФ;

1.5 Основные понятия:

должник – ООО «фирма Кировснабсервис», ИНН 4346002425, ОГРН 1034316501592, адрес регистрации 123112 г. Москва Наб Пресненская д. 8 стр. 1 эт 48 пом 484С ком 3;

день проведения торгов – день, в течение которого проводятся торги, и определяется победитель торгов;

здаток - сумма денежных средств, перечисляемая заявителем на счет организатора торгов, используемый в реализации имущества. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере, не превышающем 10 (Десять) процентов от начальной цены продажи имущества;

заявитель – лицо, представляющее заявку на участие в торгах;

имущество/лот – имущество, подлежащее реализации в соответствии с настоящим Положением;

организатор торгов – лицо, осуществляющее необходимые действия, направленные на реализацию имущества, указанного в настоящем Положении;

оператор электронной площадки – Электронная торговая площадка Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (АО "НИС") ИНН 7725752265 (адрес: 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1), сайт: www.nistp.ru, с которым у Организатора торгов заключен соответствующий договор;

победитель торгов (покупатель) – участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество/лот;

счет должника, используемый в реализации имущества – счет должника в банке или иной кредитной организации (основной счет должника);

специальный банковский счет должника – отдельный банковский счет должника, открытый финансовым управляющим, на который перечисляются денежные средства, вырученные от реализации имущества, являющегося предметом залога;

заявитель - участник торгов, допущенный к участию в торгах;

шаг аукциона - величина повышения начальной цены продажи имущества/лота. Шаг повышения цены 5 % от начальной цены торгов.

электронная площадка - сайт в сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

2. Основные условия торгов

2.1. Настоящее положение подлежит опубликованию на сайте ЕФРСБ в сроки предусмотренные Законом о банкротстве. В сообщении о проведении аукциона должны содержаться сведения, предусмотренные п. 10 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.2. Не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения аукциона организатор торгов публикует сообщение о продаже имущества в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве, на сайте электронной торговой площадки.

2.3. На торги выставляется имущество ООО «фирма Кировснабсервис» в соответствии с Приложением №1 к настоящему Положению.

2.4. Размер задатка на первых и повторных торгах устанавливается в размере 10 процентов от начальной цены продажи имущества и перечисляется на специальный банковский счет продавца, указанный в сообщении о проведении торгов. Задаток должен поступить в сроки, указанные в сообщении о торгах на специальный банковский счет продавца. В назначении платежа указать: «Задаток на участие в торгах» со ссылкой на дату проведения торгов и номер лота.

2.5. Размер повышения цены имущества (шаг аукциона) устанавливается в размере 5 процентов от начальной цены продажи имущества на первых и повторных торгах.

2.6. В качестве организатора торгов выступает конкурсный управляющий.

2.7. Начальная цена продажи Имущества на первых торгах указана в п.2.3 настоящего Положения и утверждена на основании Отчета об оценке № О-0545/2023 от 14.06.2023г., выполненного ООО «Региональный центр профессиональной оценки и экспертизы» по заказу ПАО Сбербанк.

2.8. Электронная торговая площадка Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (АО "НИС") ИНН 7725752265 (адрес: 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1), сайт: www.nistp.ru

2.9. Место подведения результатов торгов: 614068, г. Пермь, ул.Екатерининская, дом 163, оф.33-34

3. Условия участия в торгах.

3.1. Для участия в торгах претендент представляет в порядке и в установленный в сообщении о проведении торгов срок в электронном виде заявку, платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении перечисления претендентом установленного в сообщении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества.

3.2. Заявка на участие в торгах оформляется произвольно в письменной форме на русском языке в форме электронного документа и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов сведения:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя;
- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя;
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- обязательство заявителя соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении торгов.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам



конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий.

3.3. Заявки на участие в торгах принимаются в течение 25 рабочих дней со дня опубликования сообщения на сайте ЕФРСБ, в газете «Коммерсантъ» и в местном издании.

3.4. К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие документы:

- для юридических лиц: 1) выписка из ЕГРЮЛ, действительная на день представления заявки, 2) документы, подтверждающие полномочия руководителя. Для иностранного 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 физического лица - паспорт, свидетельство о постановке на налоговый учет;

- для индивидуального предпринимателя - 1) паспорт, 2) выписка из ЕГРИП действительная на день представления заявки, 3) свидетельство о постановке на налоговый учет.

Также к заявкам должен быть приложен документ, подтверждающий внесение задатка, документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

3.5 Вышеуказанные документы предоставляются в форме электронного сообщения, подписанного электронной цифровой подписью заявителя.

4. Проведение торгов

4.1. Торги по продаже имущества, указанного в п. 2.3 настоящего положения, проводятся в электронной форме на электронной площадке АО "НИС") ИНН 7725752265 (адрес: 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1), сайт: www.nistp.ru.

4.2. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

5. Допуск претендентов к участию в торгах

5.1. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным настоящим Положением и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

5.2. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представления заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. Протокол об определении участников торгов оформляется организатором торгов в течение пяти дней после окончания представления заявок на участие в торгах.

5.3. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов;

- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них недостоверны;

- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

5.4. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

5.5. Суммы внесенных задатков возвращаются заявителям, за исключением

победителя торгов в течение (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

6. Порядок продажи имущества должника на торгах в форме аукциона

6.1. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи на величину кратную величине «шага аукциона». «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 процентов от начальной цены продажи имущества, и указывается в сообщении о проведении торгов. «Шаг аукциона» остается неизменным на весь период проведения торгов.

6.2. Победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену.

6.3. 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, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества должника не ниже установленной начальной цены имущества должника, договор купли-продажи заключается организатором торгов с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества Должника.

6.4. Организатор торгов в течение одного часа с момента утверждения протокола о результатах проведения открытых торгов направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа. В протоколе о результатах проведения торгов указывается:

-наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

-результаты рассмотрения предложений о цене имущества Должника, представленных участниками торгов;

-наименование и место нахождения (для юридических лица), фамилия имя отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене предприятия в ходе аукциона;

-наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;

-обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

6.5. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

6.6. В течение 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 средствах массовой информации по месту нахождения должника, в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов.

7. Повторные торги и торги посредством публичного предложения

7.1. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для первых торгов.

7.2. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи, установленной на первых торгах.

7.3. В случае если повторные торги по продаже имущества признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, а также в случае если в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом



имущества должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой продаваемое на торгах имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

7.4. Начальная цена продажи имущества должника посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах, и действует 5 (пять) календарных дней. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в следующем порядке:

7.4.1. Величина снижения с первого и последующих шагов составляет 5% (пять процентов) от начальной продажной цены на повторных торгах и действует 5 (пять) календарных дней;

7.4.2. Цена отсечения продажи имущества (минимальная стоимость реализации имущества должника) устанавливается в размере не ниже 70% от начальной продажной цены на повторных торгах, что составляет – 38 455 200 (тридцать восемь миллионов четыреста пятьдесят пять тысяч двести) рублей 00 копеек.

8. Порядок подписания договора купли-продажи, передачи документов и взаиморасчетов сторон

8.1. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов в течение пяти дней с даты получения предложения о заключении договора купли-продажи.

8.2. Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации

8.2.1. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.

8.3. Сумма задатка, внесенного лицом, признанным победителем торгов, засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате приобретенного имущества. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

8.4. Денежные средства, вырученные от продажи имущества, включаются в состав имущества должника. Распределение суммы, вырученной от реализации имущества осуществляется в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

8.5. Право собственности на приобретенное имущество появляется у покупателя после полной оплаты имущества и его приема по акту приема-передачи, а в установленных действующим законодательством случаях - после государственной регистрации перехода права собственности.

8.6. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим Положением, стороны руководствуются положениями действующего законодательства.

8.7. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения о подписании договора купли – продажи от финансового управляющего, конкурсный управляющий в срок 5 (пять) дней, должен предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота путем направления заказного письма с уведомлением о вручении участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, по предложенной этим участником цене. При отказе этого участника от покупки имущества или не поступлении ответа от него в течение 5 (пяти) дней с даты получения им предложения финансового управляющего о заключении договора купли-продажи



конкурсный управляющий в течение 2 (двух) дней принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

9. Внесение дополнений и изменений в настоящее Положение

9.1. В случае обнаружения конкурсным управляющим при проведении процедуры реализации имущества обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение дополнений/изменений в настоящее Положение, конкурсный управляющий при желании представляет соответствующие предложения об изменениях/дополнениях порядка, сроков и условий продажи имущества Должника. Предложения о вышеназванных изменениях вносятся конкурсным управляющим для утверждения не позднее 1 (одного) месяца с момента возникновения указанных обстоятельств.

Конкурсный управляющий

М.Н.Сырвачев



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

№ лота	Наименование имущества	Адрес местонахождения	Начальная продажная цена, руб.
1	здание административное и проходной, этажность - 4; общая площадь 2565,9 кв.м., кад. № 43:40:000100:339 земельный участок общая площадь 1899 кв.м., для эксплуатации объектов административного, торгового и складского назначения, кад. № 43:40:000100:630	Кировская область, г. Киров, Транспортный пр., 12	61 040 000,00

