

**Положение
о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества
ООО «МСТГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

Должник:	ООО «МСТГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»
ИНН, ОГРН:	ОГРН 1097746507506, ИНН 7736606749
Местонахождение должника:	119311, г. Москва, ул. Строителей, д. 8, корп. 2, пом. II ком. 3
Ф.И.О. конкурсного управляющего:	Лукен Никита
Наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве:	Арбитражный суд города Москвы
Номер дела о банкротстве:	№ А40-127270/18-30-133Б
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства:	23 июля 2019 года
Дата назначения конкурсного управляющего:	23 июля 2019 года

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение (далее – Положение) устанавливает правила проведения торгов при продаже имущества ООО «МСТГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» (далее – Должник), в ходе процедуры конкурсного производства ООО «МСТГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ», правила взаимодействия конкурсного управляющего, электронной торговой площадки, лиц, представляющих заявки на участие в открытых торгах, участников торгов в процессе их организации и проведения.

1.2. Торги по продаже Имущества Должника проводятся путем публичного предложения с открытой формой подачи заявок.

1.3. Торги по продаже Имущества Должника проводятся в электронной форме.

1.4. Сроки продажи имущества Должника определяются конкурсным управляющим самостоятельно в соответствии с Законом о банкротстве в рамках сроков конкурсного производства, открытого в отношении Должника.

1.5. Продажа имущества Должника осуществляется в соответствии с настоящим Положением, разработанным на основании ст.ст. 110, 111, 138, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 (Закон о банкротстве), Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 (с изм. от 04.04.2017) «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» (Зарегистрировано в Минюсте России 20.02.2016 N 41182), Постановлением Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя», Постановлением Пленума ВАС РФ от 22.06.2012 N 35 «О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве», ст. ст. 447, 448, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Основные понятия и термины.

2.1. Для целей настоящего Положения применяются следующие основные понятия и термины:

Организатор торгов – специализированная организация, привлеченная с целью организации торгов.

Участник торгов - юридическое или физическое лицо, индивидуальный предприниматель, без образования юридического лица, подавший заявку на участие в торгах с приложением полного пакета документов, перечисливший задаток на расчетный счет, указанный в публикации о торгах, а также зарегистрированный в качестве участника торгов.

Задаток – сумма денежных средств, вносимая претендентом в обеспечение исполнения будущего обязательства Участника торгов, по оплате приобретаемого на торгах имущества.

Лот – объекты имущества должника, выставляемые на продажу на торгах как самостоятельные позиции, зафиксированные под определенным номером.

Начальная продажная цена - цена имущества, выставляемого на торги.

Шаг понижения – шаг понижения цены при проведении торгов в форме публичного предложения.

Цена отсечения - минимальная цена продажи имущества при проведении торгов в форме публичного предложения.

Победитель торгов – лицо, признанное победителем торгов.

Электронная площадка - сайт в сети «Интернет», на котором проводятся открытые торги в электронной форме «Региональная торговая площадка» (далее – Оператор электронной торговой площадки) (адрес в сети Интернет: <https://regtorg.com>).

Оператор электронной площадки – юридическое лицо (индивидуальный предприниматель), владеющее электронной площадкой и обеспечивающее проведение открытых торгов в электронной форме – ООО «СИРИН» (далее – Оператор электронной торговой площадки) (адрес в сети Интернет: <https://regtorg.com>).

2.2. Любые иные термины и определения, значения которых специально не определены в настоящем предложении, подлежат толкованию в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

3. Сведения об имуществе

3.1. В соответствии с настоящим Положением подлежит продаже Имущество ООО «МСТГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ». Характеристики имущества, состав лотов и иные сведения об имуществе указаны в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Положения.

3.2. Начальная цена продажи имущества определяется в размере стоимости, указанной в Приложении № 1.

4. Организатор торгов, электронная торговая площадка

4.1. Организатором торгов является привлеченный организатор торгов - НП «ЦЕНТР АНТИКРИЗИСНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ» (ИНН 5903015952). Вознаграждение организатора торгов составляет 2% от цены продажи имущества.

4.1. Оператором электронной площадки является Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (ИНН/КПП 7725752265/770401001, ОГРН 1127746228972), адрес: 119019, г. Москва, Пречистенская наб., д. 45/1, стр. 1, пом. I, эт. 3, ком. 21, адрес электронной почты: info@nistp.ru.

4.2. Организатор торгов обеспечивает проведение торгов в соответствии с положениями нормативно-правовых актов, указанных в п. 1.5 настоящего Положения и регламентом Электронной торговой площадки (далее – ЭТП).

4.3. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает в порядке, предусмотренном ст.ст. 28, 110 Закона о банкротстве сообщение о продаже имущества должника, сообщение о результатах проведения торгов, сообщение о заключении договора купли-продажи имущества;

- определяет условия и порядок внесения задатка для участия в торгах;

- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества должника, заключает с заявителями договоры о задатке;

- определяет участников торгов;

- осуществляет проведение торгов;

- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;
- обеспечивает заявителям возможность ознакомления с документами о продаже Имущества должника в порядке и сроки, указанные в сообщении о проведении торгов;
- производит расчеты с участниками торгов, связанные с получением и возвратом задатков;
- направляет конкурсному управляющему протокол о результатах торгов;
- осуществляет иные действия в соответствии с законодательством и настоящим Положением.

4.4. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в предложениях о цене имущества до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

4.5. Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве.

4.6. Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

- свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы;
- право участия в торгах без взимания платы;
- возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;
- хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;
- защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;
- создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов результатах проведения торгов;
- бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов.

4.7. Все расходы, связанные с организацией и проведением торгов, осуществляются за счет имущества Должника.

5. Сообщение о проведении торгов

5.1. Организатор торгов определяет дату проведения торгов и публикует информационное сообщение о проведении торгов в газете «Коммерсантъ», Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

5.2. Информационное сообщение о проведении торгов должно быть размещено в средствах массовой информации и на Интернет-ресурсах, указанных в п. 5.1. настоящего Положения, не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов.

5.3. Содержание информационного сообщения о проведении торгов должно соответствовать требованиям ст.ст. 28, 110, 138, 139 Закона о банкротстве.

5.4. Проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на Электронной торговой площадке, Едином федеральном реестре сведений о банкротстве без опубликования в газете «Коммерсантъ».

5.5. Организатор торгов вправе отменить назначенные торги в любое время до подведения итогов торгов в случае обнаружения существенных нарушений, допущенных в публикациях о проведении торгов, о чем он незамедлительно в электронной форме уведомляет оператора электронной площадки.

6. Заявки на участие в торгах.

Задаток. Определение участников торгов.

6.1. К участию в торгах допускаются заявители, представившие в установленный в информационном сообщении о проведении торгов срок заявки на участие в торгах в произвольной форме на русском языке и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям установленным Законом о банкротстве, Приказом Минэкономразвития № 495, настоящим Положением, а также заключившие договор о задатке и оплатившие задаток в установленном в сообщении о торгах порядке.

6.2. Задаток считается поступившим в момент (даты, время) зачисления денежных средств на счет организатора торгов. Задаток в полном объеме должен быть зачислен на расчетный счет, указанный в сообщении о проведении торгов, на дату составления протокола об определении участников торгов.

6.3. Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 5% (пять процентов) от начальной цены продажи Имущества (лота).

6.4. Перечисление задатка заявителем без представления подписанного договора о задатке считается акцептом размещенного на электронной торговой площадке договора о задатке.

6.5. Риск несвоевременного зачисления суммы задатка несет заявитель.

6.6. Заявка оформляется в форме электронного документа, посредством заполнения формы на электронной торговой площадке, доступ к которой осуществляется из личного кабинета заявителя. Заявка должна выражать намерение заявителя приобрести соответствующий имущественный лот на торгах, проводимых в соответствии с настоящим Положением.

6.7. Заявки подаются в течение срока, указанного в информационном сообщении о проведении торгов.

6.8. Заявка, включая введенные в ее форму данные, загруженные и прикрепленные к заявке документы, подписываются электронной цифровой подписью заявителя.

6.9. Заявка на участие в торгах должна содержать следующие сведения:

- фирменное наименование, организационно-правовую форму, адрес места нахождения и почтовый адрес заявителя (юридического лица); фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства и почтовом адресе заявителя (физического лица); номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;

- наименование, организационно-правовую форму, адрес места нахождения и почтовый адрес представителя заявителя (если представителем является юридическое лицо); фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства и почтовом адресе представителя заявителя (если представителем является физическое лицо); номер контактного телефона, адрес электронной почты представителя заявителя;

- обязательство заявителя соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему, организатору торгов и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя должника, кредиторов, организатора торгов, конкурсного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий;

- предложение по цене лота.

6.10. К заявке на участие в торгах должны быть приложены следующие подписанные электронной цифровой подписью заявителя документы:

- действительная на день представления заявки на участие в торгах выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц) или из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя) (не менее 30 дней с даты выдачи выписки налоговым органом);
- копия документа, удостоверяющего личность (для физического лица);
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык всех представляемых документов в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);
- документы о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;
- копия решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение Имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой. Если сделка для заявителя не является крупной, вместо копии решения об одобрении крупной сделки предоставляется справка за подписью единоличного исполнительного органа заявителя о том, что сделка не является для него крупной. К справке должна быть приложена надлежащим образом заверенная копия бухгалтерского баланса заявителя на последнюю отчетную дату и документ, подтверждающий направление (сдачу) этого бухгалтерского баланса в налоговый орган;
- копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);
- документы, подтверждающие внесение заявителем установленной суммы задатка для участия в торгах в соответствии с настоящим Положением и опубликованным сообщением о торгах;
- договор о задатке;
- доверенность на лицо, действующее от имени заявителя, если заявка подается представителем заявителя, оформленная в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством Российской Федерации.

6.11. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные в сообщении о торгах, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. В случае если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается как поданная надлежащим образом, заявитель не допускается к участию в торгах.

6.12. Для принятия решения о допуске заявителей к участию в торгах организатор торгов проверяет полноту представленных заявителем сведений и документов, соответствие их оформления и содержания действующему законодательству РФ, а также оценивает достоверность сведений и документов, представленных заявителем, путем сопоставления их между собой и с общедоступными сведениями. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном ст.110 Закона о банкротстве, а также положением о порядке, сроках и об условиях продажи имущества.

- 6.13. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:
- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве, Приказом Минэкономразвития №495 и настоящим Положением;
 - представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
 - поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов;
 - заявителем поданы две заявки, ни одна из которых не отозвана.

Настоящий перечень оснований для отказа заявителю в допуске к торгам является исчерпывающим.

6.14. В протоколе об определении участников торгов указывается перечень заявителей, предложения которых приняты к рассмотрению, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

6.15. О результатах рассмотрения заявок организатор торгов уведомляет всех заявителей, допущенных и не допущенных к участию в торгах путем опубликования соответствующей информации на электронной торговой площадке.

7. Порядок проведения торгов в форме публичного предложения

7.1. Публичное предложение по продаже Имущества проводится в порядке, установленном п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве, Приказом Минэкономразвития №495, а также разделами 1-7 настоящего Положения с учетом требований, установленных настоящим разделом.

7.2. При проведении торгов начальная цена продажи имущества последовательно снижается до достижения минимальной цены продажи («цены отсечения»).

7.3. Информационное сообщение о проведении торгов в форме публичного предложения размещается организатором торгов в порядке и сроки, установленные разделом 5 настоящего Положения. В сообщении о проведении торгов посредством публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника («шаг понижения») и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена («период проведения торгов»).

7.4. Величина снижения начальной цены продажи («шаг понижения») устанавливается в размере 5% (пять процентов) от начальной цены продажи имущества на публичном предложении.

7.5. Период проведения торгов устанавливается равным 7 (семи) календарным дням.

7.6. Минимальная цена продажи («цена отсечения») устанавливается в размере 80 000 000 (восемьдесят миллионов) рублей.

7.7. Датой (днем) начала проведения торгов по продаже имущества посредством публичного предложения является дата, с которой отсчитывается первый период проведения торгов. Дата начала проведения торгов указывается в информационном сообщении о продаже имущества.

7.8. В первый период проведения торгов продажа имущества осуществляется по начальной цене продажи, указанной в Приложении № 1 к настоящему Положению. Начиная со второго периода проведения торгов, начальная цена продажи имущества последовательно снижается на сумму, равную «шагу понижения», до достижения минимальной цены продажи («цены отсечения»).

7.9. 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 проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

7.10. 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.

7.11. 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.

7.12. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

7.13. В случае отказа или уклонения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора, и организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

8. Заключение договора купли-продажи

8.1. По результатам проведения торгов конкурсный управляющий заключает договор купли-продажи с лицом, указанным в протоколе о результатах проведения торгов (победитель торгов, единственный участник торгов).

8.2. В случае, указанном в п. 7.13. настоящего Положения, договор купли-продажи заключается конкурсным управляющим с участником торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

8.3. Существенными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- Оплата приобретаемого имущества производится покупателем в течение 30 календарных дней со дня подписания договора купли-продажи;
- Передача имущества покупателю осуществляется по акту приема-передачи после оплаты цены имущества в полном объеме;
- В случае нарушения покупателем сроков оплаты имущества более чем на 5 рабочих дней, продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения договора, направив покупателю соответствующее письменное уведомление.

8.4. Сведения о заключении договора купли-продажи подлежат опубликованию организатором торгов в порядке, установленном ст. 28 Закона о банкротстве.

8.5. В случае невозможности реализации имущества Должника на торгах посредством публичного предложения ввиду отсутствия заявок, продажа имущества Должника осуществляется путем заключения прямого договора купли-продажи имущества.

8.6. Стоимость имущества устанавливается в размере не менее 70 000 000 (семьдесят миллионов) рублей.

Конкурсный управляющий
ООО «МСТГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»



Н.Луцен

«18» апреля 2024 г.

УТВЕРЖДЕНО:
 Протоколом собрания кредиторов
 ООО «МСТГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»
 16.04. 2024г.

Приложение №1
 к Положению о порядке и условиях проведения
 торгов ООО «МСТГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

**ПЕРЕЧЕНЬ ИМУЩЕСТВА,
 подлежащего продаже в соответствии с Положением о порядке и условиях проведения торгов
 по продаже имущества ООО «МСТГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

- В соответствии с п. 3.1. Положения о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества ООО «МСТГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» продаже подлежит имущество ООО «МСТГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ».
- Сведения об имуществе, его характеристиках, стоимости, составе лотов и начальной цене продажи указаны в Таблице №1.

Таблица №1.

№ лота	Наименование Лотов	Ед.из м	Кол-во	Стоимость имущества (без НДС в руб.) ¹
1	2	3	4	5
№1	Нежилое здание(служебно-бытовой корпус) Кадастровый № 50:14:0050909:110, площадь 1429,4 кв.м.; Сооружение(подъездная дорога) Кадастровый № 50:14:0050909:141, протяженность 222м.; Здание(ангар №1) кадастровый № 50:14:0000000:120517, площадь 516, 2 кв.м.; Здание(материальный склад) Кадастровый № 50:14:0050909:135, площадь 380,9 кв.м.; Здание(склад) Кадастровый № 50:14:0050909:136, площадь 81,2 кв.м.; Здание(бытовое помещение) Кадастровый № 50:14:0050909:144, площадь 87,6 кв.м.; Здание(мастерская РБУ) Кадастровый № 50:14:0050909:140, площадь 164,9 кв.м.; Сооружение(пропарочные камеры РБУ) Кадастровый № 50:14:0050909:139, площадь 189 кв.м.; Сооружение(ограждение) Кадастровый № 50:14:0050909:159, площадь протяженность 548 м кв.м.; Здание(проходная) Кадастровый № 50:14:0050909:158, площадь 23,4 кв.м.; Сооружение(площадка) Кадастровый № 50:14:0000000:120516, площадь 5808 кв.м.; Здание(ангар № 2) Кадастровый № 50:14:0050909:134, площадь 534,7 кв.м.; Нежилое здание(РБУ с галереей и емкостями) Кадастровый № 50:14:0050909:259, площадь 210,7 кв.м.; Имущество расположено по адресу: Московская обл,г. Щелково, ул. Московская, д. 77	ед.	13,00	175 008 000 (Сто семьдесят пять миллионов восемь тысяч) рублей

Конкурсный управляющий
 ООО «МСТГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Н.Луцен

