

Положение
о начальной продажной цене, порядке, сроках и условиях
продажи имущества, принадлежащего
Обществу с ограниченной ответственностью «АБС-СТРОЙ»

Уваричев Олег Викторович

(Ф.И.О. конкурсного управляющего)

Общество с ограниченной ответственностью «АБС-СТРОЙ»

(полное и сокращенное наименование организации-должника с указанием ее организационно-правовой формы, ИНН, ОГРН)

(ООО «АБС-СТРОЙ», ОГРН: 1025004915462; ИНН: 5038034431; КПП: 772501001)

или Ф.И.О. индивидуального предпринимателя с указанием документа о государственной регистрации)

Юридическое лицо

(категория должника)

115114, г. Москва, Даниловская наб., д. 6, корп. 4

(адрес должника)

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд города Москвы
Номер дела	А40-170338/19-46-200 Б
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	12 августа 2020 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	15 июля 2022 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение устанавливает правила проведения торгов посредством публичного предложения в электронной форме по продаже имущества Общества с ограниченной ответственностью «АБС-СТРОЙ» («Должник», ООО «АБС-СТРОЙ»; ОГРН: 1025004915462; ИНН: 5038034431; рег.№ ПФ РФ 087616030350; адрес: 115114, г. Москва, Даниловская наб., д. 6, корп. 4; дело № А40-170338/19-46-200 Б Арбитражного суда города Москвы).

Настоящее положение устанавливает начальную цену продажи, определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Должника (далее – Положение) и правила взаимодействия организатора открытых торгов, оператора электронной площадки, лиц, заинтересованных в регистрации на электронной площадке, лиц, представляющих заявки на участие в торгах, участников торгов в процессе их организации и проведения.

1.2. Для целей настоящего Положения введены следующие определения.

Дело о банкротстве – дело № А40-170338/19-46-200 Б Арбитражного суда города Москвы.

Должник – юридическое лицо, оказавшееся неспособным удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам и (или) исполнить обязанность по уплате обязательных платежей в течение срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ.

Закон о банкротстве – Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ.

Заявитель – гражданин, в том числе индивидуальный предприниматель, или юридическое лицо, подавший заявку на участие в торгах в соответствии с Законом о банкротстве, Приказом № 495 и Положением.

Имущество – объекты недвижимого имущества (земельные участки и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства) и объекты движимого имущества (имущественные ценности, не связанные непосредственным образом с землей и не прикрепленные к ней (в противоположность недвижимости), это подвижные, перемещаемые вещи либо те, которые способны передвигаться сами (транспорт, скот), а также деньги, ценные бумаги, имущественные права и иное имущество принадлежащее Должнику на праве собственности.

Конкурсный управляющий – арбитражный управляющий, утвержденный арбитражным судом для проведения процедуры конкурсного производства и осуществления иных установленных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ полномочий.

Арбитражный управляющий Уваричев Олег Викторович (ИНН: 246503062365; СНИЛС 028-459-126 69; адрес: 660112, РФ, г. Красноярск, а/я 5839, Уваричеву О.В.), член Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Стратегия» (СОЮЗ «СРО АУ «Стратегия»; ОГРН: 1023601559035; ИНН: 3666101342; адрес: 121601, г. Москва, Филёвский б-р, д. 40, ПОМЕЩ. 9Н; тел.: +7 (985) 131-32-14; e-mail: info@sro-strategy.ru; № ЕГР СРО АУ 0015).

Оператор электронной площадки – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, зарегистрированные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, владеющие электронной площадкой и обеспечивающие проведение открытых торгов в электронной форме, согласно регламенту электронной площадки и требованиям законодательства Российской Федерации о банкротстве.

Организатор торгов – Конкурсный управляющий или привлекаемая им специализированная организация, уполномоченная осуществлять от имени Должника действия, направленные на продажу имущества Должника путем проведения открытых торгов.

Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (АО «НИС») 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1; ОГРН: 1127746228972; ИНН: 7725752265; адрес для направления почтовой корреспонденции: 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1; телефон: +7 (495) 146-68-14; e-mail: support@nistp.ru.

Победитель торгов – Участник торгов (гражданин, в том числе индивидуальный предприниматель, или юридическое лицо), выигравший торги, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество или единственный Участник торгов.

Положение – документ, определяющий общие правила организации порядка, сроков, условий выполнения работ по продаже имущества Должника.

Собрание кредиторов – конкурсные кредиторы и уполномоченные органы, требования которых включены в реестр требований кредиторов на дату проведения собрания кредиторов. В собрании кредиторов вправе участвовать без права голоса представитель работников должника, представитель учредителей (участников) должника, представитель собственника имущества должника – унитарного предприятия, представитель саморегулируемой организации, членом которой является арбитражный управляющий, утвержденный в деле о банкротстве, представитель органа по контролю (надзору), которые вправе выступать по вопросам повестки собрания кредиторов.

Участник торгов – допущенный Организатором торгов к участию в торгах.

Электронная площадка – программно-аппаратный комплекс, предназначенный для проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) Должника, отвечающий требованиям, предъявляемым к подобным системам законодательством Российской Федерации.

Электронная площадка «Новые информационные сервисы», размещенная в сети «Интернет» по адресу: www.nistp.ru.

1.3. Имущество, подлежащее реализации на торгах, указано в настоящем Положении. Действие настоящего Положения не распространяется на условия и порядок продажи иного имущества Должника.

1.4. Продажа имущества Должника осуществляется в соответствии с Законом о банкротстве, Приказом № 495 и настоящим Положением.

1.5. Ознакомление с имуществом производится в порядке, определяемом Организатором торгов.

1.6. Вся корреспонденция, заявления, другие документы в адрес Организатора торгов от Заявителей, от лиц имеющих преимущественное право приобретения и от Организатора торгов Заявителям и лицам, имеющим преимущественное право приобретения, направляются посредством Почты России заказными письмами с описью вложения.

2. ПРЕДМЕТ ТОРГОВ

2.1. На торги выставляется:

Лот № 1: «Нежилое помещение общей площадью 27.30 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, ул. Новорязанская, д. 38, кв. 1»

Кадастровый номер: 77:01:0003018:3982

Адрес (местоположение): г. Москва, ул. Новорязанская, д. 38, кв. 1

Назначение: Нежилое

Площадь, м²: 27.3

Вид и номер государственной регистрации права: № 77-77/011-77/011/001/2015-365/5 от 03.03.2015

3. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ НАЧАЛЬНОЙ ЦЕНЫ ПРОДАЖИ

3.1. Начальная цена продажи имущества Должника при повторных торгах посредством публичного

предложения устанавливается в размере минимальной цена предложения (цены отсечения) установленной для предыдущих торгов посредством публичного предложения (Объявление о проведении торгов № 10413247 от 23 декабря 2022 г.).

Начальная цена продажи устанавливается в следующем размере:

№ п/п	Номер лота	Начальная цена продажи, без учёта НДС (п/п 15 п. 2 ст. 146 НК РФ)
1.	Лот № 1	8 132 000 (Восемь миллионов сто тридцать две тысячи) руб. 00 коп.

4. ПОРЯДОК И ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

4.1. Имущество реализуется на торгах посредством публичного предложения, проводимых в электронной форме, открытого по составу участников с открытой формой представления предложений о цене.

4.4. Торги посредством публичного предложения проводятся в соответствии со статьями 110, 111, 139 Закона о банкротстве и Положением.

5. ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ

5.1. Организатором торгов является привлекаемая Конкурсным управляющим специализированная организация Общество с ограниченной ответственностью «УК «Канопус альфа Киля» (ОГРН: 1047796357080, ИНН: 7709546152, КПП: 771801001, адрес: 127287, г. Москва, ул. Хабаровская, 25, 120).

Вознаграждение Организатора торгов 5 (Пять) процентов от итоговой цены продажи, но не менее чем 50 000 (Пятьдесят тысяч) руб. 00 коп. за лот, НДС не предусмотрен.

5.2. Организатор торгов действует при проведении торгов на основании следующих документов:

5.2.1. Решения Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-170338/19-46-200 Б;

5.2.2. Положения.

5.3. Организатор торгов осуществляет свои функции в соответствии с Законом о банкротстве и Приказом № 495, в том числе:

5.3.1. публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;

5.3.2. принимает заявки на участие в торгах через оператора электронной площадки, принимает предложения о цене;

5.3.3. заключает с Заявителями договоры о задатке;

5.3.4. определяет участников торгов;

5.3.5. осуществляет проведение торгов;

5.3.6. определяет Победителя торгов и подписывает Итоговый протокол заседания комиссии по проведению торговой процедуры;

5.3.7. уведомляет Заявителей и Участников торгов о результатах проведения торгов;

5.3.8. принимает решения и совершает иные действия, предусмотренные федеральным законодательством, нормативно-правовыми актами и Положением.

5.4. Проведение электронных торгов осуществляется оператором Электронной площадки «Новые информационные сервисы» размещенной в сети «Интернет» по адресу: www.nistp.ru

5.5. Организатор торгов в целях проведения торгов по продаже имущества заключает договор о проведении открытых торгов с Оператором электронной площадки Электронная площадка «Новые информационные сервисы».

6. СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ

6.1. Конкурсный управляющий размещает в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ, адрес сайта в сети «Интернет» bankrot.fedresurs.ru) Положение в течение 5 (Пять) рабочих дней с даты его утверждения Собранием кредиторов Должника или в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента вступления в законную силу Определения Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-170338/19-46-200 Б об утверждении Положения.

6.2. Организатор торгов публикует сообщение в ЕФРСБ о проведении торгов по истечении 15 (Пятнадцать) календарных дней с даты размещения Положения при утверждении последнего Собранием кредиторов Должника, или в течении в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента вступления в законную силу Определения Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-170338/19-46-200 Б об утверждении Положения, и не позднее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты проведения торгов.

6.3. Сообщение о продаже имущества публикуется: в газете «Коммерсантъ», в печатном органе по месту нахождения Должника, на сайте ЕФРСБ.

7. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ

7.1. Для участия в торгах Заявитель оформляет заявку на участие в торгах в соответствии с Законом о банкротстве, Приказом № 495 и Положением. Заявки оформляются в электронной форме на сайте оператора электронной площадки в соответствии с регламентом электронной площадки.

Заявка должна содержать сведения и приложения согласно требованиям п. 11 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ.

Требование к заявке: в произвольной форме на русском языке.

Заявка на участие в торгах должна содержать:

- 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;
- 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 и саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Конкурсный управляющий.

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

- обязательство Заявителя соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов, в Законе о банкротстве, в Приказе № 495 и в Положении;
- выданная не ранее 30 дней до подачи заявки на участие в торгах выписка из ЕГРЮЛ или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для юридического лица); выданная не ранее 30 дней до подачи заявки на участие в торгах выписка из ЕГРИП или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих 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);
- документы, подтверждающие полномочия исполнительного органа юридического лица, имеющего право без доверенности действовать от его имени;
- документ, подтверждающий одобрение сделки (в том числе крупной – для юридических лиц) по приобретению имущества и об участии в торгах (для юридических лиц), согласие супруга по приобретению имущества и об участии в торгах, либо подтверждающий, что на момент проведения аукциона Заявитель не состоит в браке (для физических лиц);
- платежный документ, подтверждающий внесение (перечисление) задатка;
- доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени Заявителя при подаче заявки.

7.2. Для участия в торгах претендент вносит задаток в размере, в сроки и на реквизиты, указанные в сообщении.

7.3. Размер задатка составляет 10 (Десять) процентов от минимальной цены продажи лота, действующей на момент оплаты задатка.

7.4. Договор о задатке заключается в порядке, предусмотренном нормой ст. 380 Гражданского Кодекса Российской Федерации, в течение 2 (Два) рабочих дней со дня предъявления Заявителем такого требования.

7.5. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, указанный в сообщении, является банковская выписка с данного счета.

8. РЕГИСТРАЦИЯ НА ЭЛЕКТРОННОЙ ПЛОЩАДКЕ

8.1. Регистрация на электронной площадке производится в порядке, предусмотренном Разделом II Приказа № 495 и правилами Электронной площадки «Новые информационные сервисы», размещенной в сети «Интернет» по адресу: www.nistp.ru

9. ОПРЕДЕЛЕНИЕ УЧАСТНИКОВ ТОРГОВ

9.1. К участию в торгах допускаются Заявители, представившие Заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы соответствующие требованиям, установленным ст. 110 Закона о банкротстве, Приказе № 495 и в Положении, а также заключившие договор о задатке и внесшие в установленный срок задаток.

9.2. Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

9.2.1. Заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве, или Приказа № 495, или Положения, а также требованиям указанным в сообщении о проведении торгов;

9.2.2. представленные Заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям, или недостоверны, или представлены не в полном объеме;

9.2.3. поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

10. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

10.1. Срок начала представления заявок на участие в торгах по продаже имущества Должника посредством публичного предложения – на следующий рабочий день с момента публикации Объявления о проведении торгов на сайте ЕФРСБ, но не ранее публикации объявления о проведении торгов в газете «Коммерсантъ» и в печатном органе по месту нахождения Должника.

10.2. При продаже имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения цены продажи имущества Должника.

Величина снижения цены продажи: 5 (Пять) процентов от начальной цены продажи имущества Должника посредством публичного предложения.

10.3. При продаже имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона о банкротстве, указываются срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи имущества Должника.

Снижение цены продажи имущества Должника производится «через 5 (Пять) календарных дней» последовательно до достижения минимальной цены предложения (цены отсечения).

Минимальная цена предложения (цены отсечения) устанавливается в размере 50 (пятьдесят) процентов от начальной цены продажи имущества Должника посредством публичного предложения.

10.4. 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.

10.5. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества Должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества Должника, снижение начальной цены продажи имущества Должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества Должника посредством публичного предложения и Положении.

10.6. 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.

10.7. 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.

10.8. 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.

10.9. С даты определения победителя торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения прием Заявок прекращается.

10.10. В случае если по истечении 5 (Пять) рабочих дней после установления минимальной цены предложения, не было представлено ни одной заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества Должника, которая не ниже установленной минимальной цены продажи имущества Должника, Организатор торгов принимает решение о признании торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения несостоявшимися.

10.11. В течение 30 (Тридцать) дней с момента признания торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения несостоявшимися Организатор торгов проводит следующие торги посредством публичного предложения. Начальная цена продажи имущества Должника при последующей продаже посредством публичного предложения устанавливается в размере минимальной цены предложения (цены отсечения) установленной для предыдущей продажи имущества Должника посредством публичного предложения.

11. ВНЕСЕНИЕ И ВОЗВРАТ ЗАДАТКА

11.1. Задаток вносится на расчетный счет Организатора торгов, указанный в сообщении о проведении торгов.

11.2. Организатор торгов возвращает задаток в течение пяти рабочих дней со дня подписания итогового протокола заседания комиссии по проведению торговой процедуры в случаях:

11.2.1. Заявитель не допущен к участию в торгах;

11.2.2. Заявитель участвовал в торгах, но не выиграл их;

11.2.3. Заявитель отозвал свою Заявку до момента окончания срока приема заявок.

11.3. В случае отмены торгов Организатор торгов возвращает задаток Заявителю (Заявителям) в течение пяти рабочих дней со дня вынесения Организатором торгов решения об отмене торгов.

11.4. Задаток не подлежит возврату Заявителю в случаях:

11.4.1. уклонения Заявителя, признанного Победителем торгов, от подписания договора купли-продажи в установленный срок;

11.4.2. уклонения Заявителя, признанного Победителем торгов, от полной оплаты предмета торгов, в соответствии с Итоговым протоколом заседания комиссии по проведению торговой процедуры и договором купли-продажи;

11.4.3. признания торгов несостоявшимися, если была представлена единственная Заявка на участие в торгах.

11.5. Задаток победителя торгов перечисляется Организатором торгов на банковский счет Должника, в течение пяти рабочих дней с даты подписания Итогового протокола заседания комиссии по проведению торговой процедуры.

12. ОФОРМЛЕНИЕ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

12.1. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает Конкурсный управляющий с Победителем торгов.

12.2. Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

12.2.1. сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;

12.2.2. цена продажи;

12.2.3. порядок и срок передачи имущества;

12.2.4. сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества;

12.2.5. иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

12.3. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена Победителем торгов в течение 30 (Тридцать) дней со дня подписания этого договора на банковский счет Должника.

12.4. Передача имущества Конкурсным управляющим и принятие его Победителем торгов осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации, и осуществляется только после полной оплаты.

12.5. Переход права собственности, в отношении проданного имущества, от Должника к Победителю торгов осуществляется только после полной оплаты.

12.6. Оформление права собственности на имущество осуществляется после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи.

12.7. Расходы по регистрации и оформлению перехода права собственности на предмет торгов возлагаются на Победителя торгов.

13. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

13.1. Средства, вырученные от реализации имущества Должника, распределяются согласно очередности удовлетворения требований кредиторов, предусмотренной Законом о банкротстве.

14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

14.1. В случае возникновения в ходе процедуры банкротства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества, Конкурсный управляющий обязан представить для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений в соответствии с положениями Закона о банкротстве.

14.2. Лицам, подавшим заявки на приобретение имущества, в случае если это предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации, необходимо предоставить в соответствии с действующим антимонопольным законодательством Российской Федерации соответствующее уведомление антимонопольного органа о намерении приобрести продаваемое имущество или получить согласие антимонопольного органа Российской Федерации на приобретение продаваемого имущества.

14.3. Организатор торгов по требованию Конкурсного управляющего или по собственному решению, продиктованному положениями Закона о банкротстве и/или обычаями делового оборота, имеет право, до установленного срока завершения приёма заявок, отменить назначенные торги или переместить их в архив, с последующим возобновлением, но с соблюдением установленных сроков на подачу заявок. Публикации о подобного рода действиях Организатор торгов должен публиковать на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве.

14.4. Во всем остальном, не урегулированном Положением, лица руководствуются действующим законодательством Российской Федерации, Законом о банкротстве, Приказом № 495.

15. ПРИЛОЖЕНИЯ К ПОЛОЖЕНИЮ

- 15.1. Договор поручение между
- 15.2. Проект Договора о задатке.
- 15.3. Проект Договора купли-продажи.
- 15.4. Проект публикации объявления о прведении торгов в газете «Коммерсантъ»