

УТОЧНЕННОЕ ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника

г. Москва

19.05.2025 г.

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение определяет общий порядок, сроки и условия продажи имущества должника – ООО «ВСЕ САМ» (ОГРН 1147746075180, ИНН 7734717115, адрес: 121596, г. Москва, ул Горбунова, 2, 3), Решением АРБИТРАЖНОГО СУДА ГОРОДА МОСКВЫ от 01.10.2024 г. по делу № А40-3354/23, признанного несостоятельным (банкротом), открыта процедура конкурсного производства.

1.2. Настоящее положение разработано в соответствии с нормами Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», Гражданского кодекса РФ, и вступает в силу с момента его утверждения собранием кредиторов.

1.3. В соответствии с условиями настоящего положения подлежит продаже следующее недвижимое имущество, включенное в конкурную массу Должника (далее именуемое – «имущество»):

№ лота	Наименование	Количество объектов (в единицах)	Оценочная стоимость (руб.)
1.	1.1. Помещение. Назначение: жилое. Площадь: 162,4 кв. м. Этаж: 6 Адрес: Российская Федерация, город Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Тверской, переулок Воротниковский, дом 4, квартира 9. Кадастровый номер 77:01:0001099:3876 Вид права: собственность 1.2. Помещение. Назначение: нежилое. Площадь: 170,2 кв. м. Этаж: 0 Адрес: Российская Федерация, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Тверской, пер Воротниковский, д. 4, помещ. 2М Кадастровый номер 77:01:0001099:3889 Вид права: собственность	2	296 680 000,00

1.3. Право собственности на имущество зарегистрировано в Росреестре на Должника.

1.4. Ознакомиться непосредственно с имуществом возможно по предварительному согласованию с конкурсным управляющим.

1.5. Если конкурсным управляющим будет выявлено иное имущество должника, не указанное в настоящем Положении, то для его реализации необходимо утверждение отдельного Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества Должника.

1.6. Имущество № 1.1. в рамках Лота № 1 имеет следующие обременения:

-Уголовный арест: дата государственной регистрации: 08.11.2024 13:03:24, номер государственной регистрации: 77:01:0001099:3876-77/055/2024-25, основание государственной регистрации: Постановление от 18.09.2024 по у/д №12402450006000011 Кунцевского районный суда города Москвы, № 3/6-511/2024, выдан 18.09.2024, Кунцевский районный суд города Москвы.

-Запрещение регистрации: дата государственной регистрации: 17.05.2023 13:12:19, номер государственной регистрации: 77:01:0001099:3876-77/055/2023-19, основание

государственной регистрации: Решение № 23-22/16 от 28.04.2023 ИФНС России № 31 по г. Москве, № 23-22/16, выдан 28.04.2023, ИФНС России №31 по г. Москве.

-Запрещение регистрации: дата государственной регистрации: 04.05.2023 16:46:07, номер государственной регистрации: 77:01:0001099:3876-77/055/2023-18, основание государственной регистрации: Решение о принятии обеспечительных мер, № 23-22/14, выдан 17.04.2023, Инспекция Федеральной налоговой службы №31 по г. Москве.

- Запрещение регистрации: дата государственной регистрации: 20.07.2022 13:55:59, номер государственной регистрации: 77:01:0001099:3876-77/055/2022-10, основание государственной регистрации: Решение № 23-22/23 от 29.06.2022 ИФНС России № 31 по г. Москве, № 23-22/23, выдан 29.06.2022, ИФНС России № 31 по г. Москве.

-Уголовный арест: дата государственной регистрации: 29.07.2021 11:09:34, номер государственной регистрации: 77:01:0001099:3876-77/055/2021-9, основание государственной регистрации: Постановление от 12.07.2021 по уг/д 12102450024000047 Басманного районного суда г. Москвы, выдан 12.07.2021, Басманный районный суд г. Москвы.

-Наем жилого помещения: дата государственной регистрации: 29.06.2021 12:49:45, номер государственной регистрации: 77:01:0001099:3876-77/072/2021-8, срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: на 3 года, лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Золотарев Александр Дмитриевич, 29.02.1972, гор. Москва, Российская Федерация, СНИЛС 020-698-349 54 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 45 18 №048688, выдан 05.04.2017, Отделением УФМС России по гор. Москве по району Тверской zolotarevsasha@gmail.com, Москва г, пер. Воротниковский, д. 4, кв. 9, основание государственной регистрации: Договор № 1/Н найма жилого помещения, выдан 15.06.2021.

-В указанном жилом помещении прописано 5 (пять) лиц, в числе которых 3 (трое) несовершеннолетних.

1.7. Имущество № 1.2. в рамках Лота № 1 имеет следующие обременения:

-Уголовный арест: дата государственной регистрации: 08.11.2024 13:03:24, номер государственной регистрации: 77:01:0001099:3889-77/055/2024-26, основание государственной регистрации: Постановление от 18.09.2024 по у/д №12402450006000011 Кунцевского районный суда города Москвы, № 3/6-511/2024, выдан 18.09.2024, Кунцевский районный суд города Москвы.

-Запрещение регистрации: дата государственной регистрации: 17.05.2023 13:12:19, номер государственной регистрации: 77:01:0001099:3889-77/055/2023-20, основание государственной регистрации: Решение № 23-22/16 от 28.04.2023 ИФНС России № 31 по г. Москве, № 23-22/16, выдан 28.04.2023, ИФНС России №31 по г. Москве.

-Уголовный арест: дата государственной регистрации: 29.07.2021 11:09:34, номер государственной регистрации: 77:01:0001099:3889-77/055/2021-12, основание государственной регистрации: Постановление от 12.07.2021 по уг/д 12102450024000047 Басманного районного суда г. Москвы, выдан 12.07.2021, Басманный районный суд г. Москвы.

2. Торги

2.1. Продажа имущества Должника осуществляется путем проведения открытых электронных торгов в форме аукциона, в порядке, определенном настоящим Положением, законом РФ №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», приказом Минэкономразвития РФ №495 от 23 июля 2015 г., и опубликованным в соответствии с ними сообщением о проведении торгов.

Форма представления предложений о цене на аукционе: открытая.

2.2. Торги проводятся **Оператором электронной площадки:**

Электронная торговая площадка «Новые Информационные Сервисы» (АО «НИС» ОГРН 1127746228972; ИНН 7725752265), <http://www.nistp.ru/>

Организатор торгов: Конкурсный управляющий.

2.3. - Начальная цена продажи на первых торгах:

Лот № 1: 296 680 000 (Двести девяносто шесть миллионов шестьсот восемьдесят тысяч), 00 руб.

Цена установлена в соответствии Решением об оценке имущества Должника, основана на ст. 110 ФЗ № 127 «О несостоятельности (банкротстве)».

2.4. Задаток для участия в торгах: – 10% начальной цены продажи, установленной для соответствующего этапа (периода) торгов.

Порядок уплаты и возврата задатка определяется п. 5. настоящего Положения

2.5. Срок продажи имущества Должника:

Сроки, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Положением для проведения всех этапов открытых торгов, а при необходимости также и для этапа продажи в форме Публичного предложения. Срок продажи имущества Должника не может быть больше, чем срок, установленный Арбитражным судом для проведения процедуры конкурсного производства должника, с учетом продления этого периода соответствующим судебным актом.

2.6. Первые торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложения о цене.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества должника на «шаг аукциона»,

- Шаг аукциона: 5% начальной цены продажи имущества Должника, установленной для соответствующего этапа торгов в сообщении об их проведении.

2.7. Имущество Должника продается по цене предложения, сделанного участником торгов, который в соответствии с действующим законодательством и сообщением о проведении торгов признан Победителем торгов.

Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену, но не меньшую чем начальная цена продажи, установленная для соответствующего этапа (периода) торгов. Если максимальная цена была предложена несколькими участниками (Продажа имущества посредством Публичного предложения), то победителем считается тот участник, чья заявка на участие в торгах была представлена и зарегистрирована Оператором электронной площадки раньше этих участников.

2.8. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник (при проведении торгов в форме аукциона), Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Вместе с тем, в соответствии с правилами абз. 2 п. 17 ст. 110 з-на 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или содержит предложение о цене предприятия не ниже установленной начальной цены продажи предприятия, договор купли-продажи предприятия заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с условиями торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или представленным им предложением о цене имущества.

В случае признания торгов в форме аукциона несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества Должника по результатам торгов конкурсный управляющий, в течение двух дней после завершения срока, установленного законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися или для заключения договора купли-продажи по результатам торгов соответственно, принимает решение о проведении повторных торгов.

Повторные торги проводятся в порядке и на условиях, установленных для первых торгов. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества Должника, установленной на первоначальных торгах.

2.9. В случае признания повторных торгов несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества Должника по результатам повторных торгов ни одним из участников торгов, имущество Должника подлежит продаже путем Публичного предложения.

Начальная цена продажи имущества Должника (Далее – Начальная цена) на торгах в форме Публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах.

-Начальная цена устанавливается на 7 (семь) календарных дней на 1 (первый) период торгов. В случае отсутствия действительных заявок цена последовательно снижается на 5% от начальной цены каждый 8 (восьмой) календарный день на последующие 9 (девять) периодов торгов. Количество периодов торгов – 10. Цена отсечения: 50% от начальной цены.

В случае, если имущество не будет продано по минимальной цене в порядке, установленном Положением, дальнейшие условия продажи имущества определяются собранием кредиторов дополнительно путем внесения изменений в положение.

Заявка на участие в торгах, проводимых посредством продажи имущества Должника путем Публичного предложения, должна содержать, помимо сведений, предусмотренных для первых и повторных торгов, также и предложение о цене имущества Должника, которая должна быть не меньше начальной цены имущества Должника, предусмотренной для соответствующего периода торгов.

Если, при продаже имущества посредством Публичного предложения 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 для соответствующего периода торгов, торги считаются состоявшимися, а Победителем торгов признается данный участник.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества, но не ниже начальной цены продажи имущества Должника, установленной для соответствующего периода проведения торгов, право приобретения имущества Должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах.

2.10. С даты определения Победителя торгов по продаже имущества Должника торги прекращаются.

3. Участие в торгах

3.1. В целях участия в торгах Заявитель должен зарегистрироваться на электронной площадке на сайте в сети Интернет по адресу <http://www.nistp.ru/>, подать заявку на участие в торгах и документы в соответствии с регламентом Оператора электронной площадки и сообщением о проведении торгов.

Заявки и документы принимаются в электронном виде подписанные ЭЦП должностного лица заявителя (для юр. лиц) или ЭЦП заявителя (для физ. лица).

3.2. Решение Организатора торгов о допуске Заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным законом 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов.

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

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

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным законом 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов;

- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

- поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов. (для торгов в форме Публичного предложения – на крайнюю дату текущего периода, в котором подана заявка на участие).

3.3. Заявка на участие в торгах составляется на русском языке и должна содержать 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 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 саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий.

Заявка на участие в торгах, проводимых в форме Публичного предложения, должна также содержать предложение о цене имущества должника, которая должна быть не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной в соответствии с настоящим Положением и сообщением о продаже имущества для соответствующего периода продажи.

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),

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

- документы, подтверждающие внесение задатка.

- иные документы, предусмотренные действующим законодательством, сообщением о торгах и правилами электронной торговой площадки

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

4. Порядок подведения итогов торгов и оформление договора купли-продажи

4.1. Решение об определении Победителя торгов или о признании их несостоявшимися принимается в день подведения результатов торгов Организатором торгов. Решение об определении победителя торгов оформляется протоколом о результатах проведения торгов.

Проект протокола о результатах проведения торгов или проект решения о признании торгов несостоявшимися формируется Оператором электронной площадки по итогам торгов с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки и направляется Организатору торгов для подписания.

Организатор торгов подписывает протокол или решение квалифицированной электронной подписью и направляет его Оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке в соответствии с Приказом Минэкономразвития и для рассылки всем участникам торгов в форме электронного сообщения.

4.2. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества Должника, который заключает Организатор торгов (конкурсный управляющий), от имени Должника, с Победителем торгов, по цене предложенной победителем на соответствующем этапе торгов.

В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения Организатор торгов о заключении такого договора 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.

В случае если Победитель торгов не исполнил свое обязательство по оплате стоимости имущества в срок, предусмотренный договором купли-продажи имущества Должника, договор считается расторгнутым, 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.

В качестве доказательства подписания договора купли-продажи Победитель торгов обязан направить Организатору торгов (в лице конкурсного управляющего) на электронную почту отсканированную копию договора купли-продажи, подписанную Победителем торгов, а также, этим же сообщением прислать подтверждение почтового направления в адрес Организатора торгов (в лице конкурсного управляющего) оригинала Договора, подписанного со стороны Победителя торгов, с указанием номера РПО почтового отправления.

Адрес для уведомлений Организатора торгов: 129164, г Москва, Ярославская, 8, 5, 614
эл. почта: info@citilex.ru

5. Порядок оплаты

5.1. Оплата имущества Должника производится в два этапа.

Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток, который является обеспечением обязательств участника торгов заключить договор купли-продажи имущества Должника в случае признания этого участника Победителем торгов, а также обеспечением обязательств по оплате имущества Должника в соответствии с заключенным договором купли-продажи. Размер задатка: 10 (десять) процентов от начальной цены продажи имущества Должника, установленной для соответствующего этапа (периода) торгов.

Задаток, внесенный Победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества Должника (соответствующего лота).

Остаток цены имущества Должника Победитель обязан внести не позднее 30 календарных дней, с даты подписания договора купли-продажи имущества Должника, на счет Должника, указанный Организатором торгов в сообщении о торгах, проводимых на электронной площадке и в договоре купли-продажи имущества Должника.

В случае, если Победитель торгов не внес оставшуюся часть оплаты в срок, предусмотренный договором купли-продажи имущества Должника, договор считается расторгнутым, и внесенный задаток в этом случае не возвращается.

5.2. Задаток вносится на счет, определенный Организатором торгов в сообщении о проведении торгов, проводимых на электронной площадке, а также в договоре о задатке. Задаток должен быть внесен Заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет Должника, до даты окончания приема заявок на участие в торгах по соответствующему этапу (периоду) торгов.

Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов (если он определен), в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися.

Задаток не возвращается Победителю торгов если он отказался или уклонился от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения Организатора торгов, а также в случае, если договор купли-продажи имущества Должника

считается расторгнутым в связи с нарушением обязательства Победителя торгов оплатить стоимость имущества в срок, предусмотренный договором.

5.3. Денежные средства, вырученные от продажи имущества Должника, включаются в состав имущества Должника и составляют конкурсную массу.

6. Передача имущества

6.1. Передача Имущества и принятие его Покупателем (Победителем торгов) осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Передача имущества Покупателю осуществляется после полной оплаты имущества Должника в соответствии с договором купли-продажи и актом приема-передачи.

**Конкурсный управляющий
Должника ООО «ВСЕ САМ»**



М. Г. Левин