

Утверждено:

Залоговым кредитором

Банк ВТБ (ПАО)

А.В. Золотухин

« 23 » января 2026 года

Конкурсный управляющий

ООО «Армада Град»

Морозова Л.В./



ИЗМЕНЕНИЕ в ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках, условиях и начальной цене продажи имущества

Общества с ограниченной ответственностью «Армада Град»

(350000, г. Краснодар, ул. Им. Бабушкина, д. 175, ИНН 2310125645 ОГРН 1072310008286)
являющегося залогом РНКБ Банк (ПАО)

Наименование должника	Общество с ограниченной ответственностью «Армада Град»
Ф.И.О. конкурсного управляющего	Морозова Лада Владимировна
Адрес должника	350000, г. Краснодар, ул. Им. Бабушкина, д. 175
Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Краснодарского края
Номер дела о банкротстве	A32-10239/2017
Дата принятия судебного акта об открытии конкурсного производства	06.07.2018 г.
Дата утверждения конкурсного управляющего	11.02.2019 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение о порядке, о сроках, об условиях и о начальной цене продажи имущества ООО «Армада Град» (далее – Положение) определяют порядок, сроки, условия и начальную цену продажи имущества ООО «Армада Град» (далее также – Должник).

1.2. Продажа имущества Должника осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и настоящими Положением, путем проведения открытых по составу участников торгов в электронной форме с открытой формой подачи предложения о цене.

1.3. Электронные торги по продаже имущества Должника проводятся в соответствии с положениями Закона о банкротстве, Приказа Минэкономразвития России № 495 от 23.07.2015 г. (зарегистрирован в министерстве Юстиции РФ 20.02.2016 г.), (далее по тексту - Приказ), Регламента проведения торгов, размещенного на сайте Электронной торговой площадки.

1.4. Электронная торговая площадка – : NISTP.RU, сайт электронной площадки – <https://nistp.ru>. (далее по тексту ЭТП, официальный сайт ЭТП).

1.5. Оператор электронной площадки: акционерное общество «Новые информационные сервисы» (АО «НИС») ИНН 7725752265, ОГРН 1127746228972, место нахождения: 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, , д. 45,1, стр. 1, тел. +7(495) 146-68-14, e-mail: support@nistp.ru

1.6. Сообщение о торгах подлежит опубликованию в официальном издании, определенном регулирующим органом (ст. 28 Закона о банкротстве), а также размещению на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве и на официальном сайте ЭТП в срок – не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов (п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве). Данное сообщение должно содержать информацию, предусмотренную Законом о банкротстве (п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве).

1.7. Ознакомление с необходимой информацией и документами осуществляется в порядке и на условиях, указанных в опубликованных сообщениях о торгах. При этом срок ознакомления не может быть менее 30 (тридцати) календарных дней с даты объявления торгов по продаже имущества должника.

1.8. Сроки продажи имущества Должника определяются конкурсным управляющим самостоятельно, при этом первые торги должны быть проведены не позднее двух месяцев с даты утверждения настоящего Положения в установленном законом порядке. Последующие торги проводятся в соответствии со сроками, установленными Законом о банкротстве.

1.9. Организатором торгов по продаже имущества Должника является: конкурсный управляющий ООО «Армада Град» - Морозова Лада Владимировна.

1.10. Расходы организатора торгов, связанные с публикацией сообщений о проведении торгов и о результатах проведения торгов, оплатой услуг ЭТП, Оператора ЭТП, оплачиваются за счет имущества Должника в размере фактических затрат в составе текущих платежей.

1.11. В течение 5 дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.

1.12. Оплата предмета торгов должна быть произведена в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания договора купли-продажи. Переход прав на имущество осуществляется только после полной оплаты предмета торгов (п. 2 ст. 140 Закона о банкротстве).

2. ИМУЩЕСТВО ДОЛЖНИКА, ПОДЛЕЖАЩЕЕ ПРОДАЖЕ НА ТОРГАХ, НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

2.1. Имущество ООО «Армада Град», определенное в настоящем Положении, подлежащее продаже:

№ п/п	Адрес	Этаж	№ машиноместа	Площадь, кв.м	Кадастровый номер	Начальная продажная цена на первых торгах	Цена отсечения

1	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-1	32	23,70	23:43:04270 0 1:22221	585 315,83	292657,92
2	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-1	34	23,00	23:43:04270 0 1:22223	568 028,33	284014,17
3	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-1	35	23,00	23:43:04270 0 1:22224	568 028,33	284014,17
4	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	125	16,80	23:43:04270 0 1:22015	395 150,00	197575,00
5	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	126	16,80	23:43:04270 0 1:22016	395 150,00	197575,00
6	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	127	16,90	23:43:04270 0 1:22017	397 502,50	198751,25
7	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	128	17,70	23:43:04270 0 1:22018	416 319,17	208159,59
8	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	133	17,10	23:43:04270 0 1:22024	402 206,67	201103,34
9	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	134	16,80	23:43:04270 0 1:22025	395 150,00	197575,00
10	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	135	18,10	23:43:04270 0 1:22026	425 727,50	212863,75
11	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	136	18,00	23:43:04270 0 1:22027	423 375,00	211687,50
12	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	137	18,00	23:43:04270 0 1:22028	423 375,00	211687,50
13	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	138	18,10	23:43:04270 0 1:22029	425 727,50	212863,75
14	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	145	14,60	23:43:04270 0 1:22037	343 404,17	171702,09
15	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	146	17,10	23:43:04270 0 1:22038	402 206,67	201103,34
16	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	147	17,50	23:43:04270 0 1:22039	411 615,00	205807,50
17	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	148	16,70	23:43:04270 0 1:22040	392 798,33	196399,17
18	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	149	17,10	23:43:04270 0 1:22041	402 206,67	201103,34
19	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	150	17,50	23:43:04270 0 1:22043	411 615,00	205807,50
20	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	151	17,10	23:43:04270 0 1:22044	402 206,67	201103,34
21	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	152	15,60	23:43:04270 0 1:22045	366 925,00	183462,50

22	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	153	17,70	23:43:04270 0 1:22046	416 319,17	208159,59
23	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	154	18,10	23:43:04270 0 1:22047	425 727,50	212863,75
24	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	156	23,60	23:43:04270 0 1:22049	555 091,67	277545,84
25	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	157	23,10	23:43:04270 0 1:22050	543 331,67	271665,84
26	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	158	22,80	23:43:04270 0 1:22051	536 275,00	268137,50
27	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	159	22,80	23:43:04270 0 1:22052	536 275,00	268137,50
28	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	160	26,10	23:43:04270 0 1:22055	613 894,17	306947,09
29	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	164	23,10	23:43:04270 0 1:22059	543 331,67	271665,84
30	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	165	22,80	23:43:04270 0 1:22060	536 275,00	268137,50
31	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	166	26,10	23:43:04270 0 1:22061	613 894,17	306947,09
32	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	167	23,00	23:43:04270 0 1:22062	540 979,17	270489,59
33	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	170	23,00	23:43:04270 0 1:22066	540 979,17	270489,59
34	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	171	23,00	23:43:04270 0 1:22067	540 979,17	270489,59
35	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	172	22,80	23:43:04270 0 1:22068	536 275,00	268137,50
36	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	173	23,10	23:43:04270 0 1:22069	543 331,67	271665,84
37	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	174	26,20	23:43:04270 0 1:22070	616 245,83	308122,92
38	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	175	26,70	23:43:04270 0 1:22071	628 006,67	314003,34
39	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	176	23,10	23:43:04270 0 1:22072	543 331,67	271665,84
40	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	177	22,80	23:43:04270 0 1:22073	536 275,00	268137,50
41	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	178	23,30	23:43:04270 0 1:22074	548 035,83	274017,92
42	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	179	23,30	23:43:04270 0 1:22075	548 035,83	274017,92
43	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	180	18,60	23:43:04270 0 1:22077	437 487,50	218743,75
44	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	181	18,60	23:43:04270 0 1:22078	437 487,50	218743,75
45	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	182	19,60	23:43:04270 0 1:22079	461 008,33	230504,17
46	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	183	17,10	23:43:04270 0 1:22080	402 206,67	201103,34

47	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	184	14,90	23:43:04270 0 1:22081	350 460,83	175230,42
48	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	185	19,60	23:43:04270 0 1:22082	461 008,33	230504,17
49	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	186	15,60	23:43:04270 0 1:22083	366 925,00	183462,50
50	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	187	25,60	23:43:04270 0 1:22084	602 133,33	301066,67
51	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	188	24,80	23:43:04270 0 1:22085	583 316,67	291658,34
52	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	189	17,30	23:43:04270 0 1:22086	406 910,83	203455,42
53	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	190	25,00	23:43:04270 0 1:22088	588 020,83	294010,42
54	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	191	24,80	23:43:04270 0 1:22089	583 316,67	291658,34
55	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	196	24,80	23:43:04270 0 1:22094	583 316,67	291658,34
56	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	200	25,70	23:43:04270 0 1:22099	604 485,83	302242,92
57	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	201	15,50	23:43:04270 0 1:22100	364 573,33	182286,67
58	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	202	20,70	23:43:04270 0 1:22101	486 881,67	243440,84
59	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	203	17,70	23:43:04270 0 1:22102	416 319,17	208159,59
60	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	204	13,40	23:43:04270 0 1:22103	315 179,17	157589,59
61	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	205	13,70	23:43:04270 0 1:22104	322 235,83	161117,92
62	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	206	13,60	23:43:04270 0 1:22105	319 883,33	159941,67
63	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	218	17,60	23:43:04270 0 1:22118	413 966,67	206983,34
64	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	224	13,90	23:43:04270 0 1:22125	326 940,00	163470,00
65	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	235	18,50	23:43:04270 0 1:22137	435 135,83	217567,92
66	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	236	26,50	23:43:04270 0 1:22138	623 302,50	311651,25
67	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	242	21,10	23:43:04270 0 1:22145	496 290,00	248145,00
68	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	243	21,00	23:43:04270 0 1:22146	493 937,50	246968,75
69	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	248	21,30	23:43:04270 0 1:22151	500 994,17	250497,09
70	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	249	24,30	23:43:04270 0 1:22152	571 556,67	285778,34
71	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	250	24,20	23:43:04270 0 1:22154	569 204,17	284602,09

72	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	251	20,70	23:43:04270 0 1:22155	486 881,67	243440,84
73	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	256	16,80	23:43:04270 0 1:22160	395 150,00	197575,00
74	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	257	16,30	23:43:04270 0 1:22161	383 390,00	191695,00
75	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	258	16,40	23:43:04270 0 1:22162	385 741,67	192870,84
76	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	259	17,10	23:43:04270 0 1:22163	402 206,67	201103,34
77	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	260	17,30	23:43:04270 0 1:22166	406 910,83	203455,42
78	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	261	24,30	23:43:04270 0 1:22167	571 556,67	285778,34
79	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	262	15,90	23:43:04270 0 1:22168	373 981,67	186990,84
80	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	263	16,10	23:43:04270 0 1:22169	378 685,83	189342,92
81	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	265	15,40	23:43:04270 0 1:22171	362 220,83	181110,42
82	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	268	18,50	23:43:04270 0 1:22174	435 135,83	217567,92
83	г. Краснодар, проспект имени писателя Знаменского, д. 9	-2	269	18,40	23:43:04270 0 1:22175	432 783,33	216391,67
итого:		-	-	-	-	38 936 053,37	19 175 369,05

3. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ В ФОРМЕ АУКЦИОНА

3.1. Имущество Должника подлежит продаже на открытых торгах в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене.

3.2. Шаг торгов (сумма, на которую последовательного увеличивается начальная цена) составляет 5% (пять процентов) от начальной цены продажи.

3.3. Прием заявок на участие в торгах, порядок их оформления и принятия организатором торгов устанавливается п.11 ст.110 Закона о банкротстве.

3.4. Сумма задатка составляет 10% (десять процентов) от начальной цены продажи имущества. При этом сумма задатка в указанном размере должна быть зачислена на специальный счет оператора электронной торговой площадки, указанный в сообщении о проведении торгов, в срок не позднее даты и времени окончания приема заявок.

3.5. Порядок допуска заявителей к участию в торгах определяется в порядке, установленном п. 12 ст. 110 Закона о банкротстве, а также Регламентом проведения ЭТП.

3.6. Дата и время составления протокола об определении участников торгов, проведения торгов и подведения итогов торгов устанавливаются организатором торгов и подлежат обязательному указанию в сообщении о торгах.

3.7. Победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену, которая была названа организатором аукциона последней (п. 13 ст. 110 Закона о банкротстве).

3.8. В случае уклонения или отказа победителя торгов от подписания договора купли-продажи, а также не оплаты предмета торгов в установленные законом сроки, конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, чье предложение о цене было максимальным, за исключением победителя торгов. При этом задаток,

перечисленный ранее определенным победителем торгов, не возвращается и включается в конкурсную массу.

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 (п. 17 ст. 110 Закона о банкротстве). Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов и содержит предложение о цене предприятия не ниже установленной начальной цены продажи предприятия, договор купли-продажи предприятия заключается с этим участником торгов в соответствии с условиями торгов и представленным им предложением о цене предприятия.

В случае признания торгов несостоявшимися, и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов (п. 16 ст. 110 Закона о банкротстве), организатор торгов в течение 2 (двух) дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, принимает решение о проведении повторных торгов (п.18 ст.110 Закона о банкротстве).

3.9. Повторные и последующие торги, а также предусмотренные законом необходимые действия, совершаются в порядке, на условиях и в сроки, установленные Законом о банкротстве, а также настоящим Положением.

3.10. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

3.11. Все остальные условия проведения повторных торгов аналогичны условиям проведения первых торгов.

3.12. В случае признания несостоявшимися повторных торгов конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве, в течение десяти дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

3.13. В случае если повторные торги по продаже имущества признаны несостоявшимися, в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов и не оставления залоговым кредитором имущества за собой, продажа имущества проводится посредством публичного предложения.

4. ТОРГИ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

4.1. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов указываются величина снижения начальной цены лота и порядок снижения указанной начальной цены лота. Начальная цена продажи Имущества должника (начальная цена лота) на торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены лота на повторных торгах. Размер задатка для участия в торгах посредством публичного предложения составляет 10 (Десять) % от цены лота, установленной на каждом этапе торгов (периоде действия ценового предложения). Организатор торгов рассматривает поданные (поступившие) заявки на участие в торгах по окончании каждого этапа торгов (периода действия ценового предложения).

4.2. Последовательность снижения начальной (стартовой) цены продажи имущества Должника посредством публичного предложения устанавливается в размере 5% от начальной цены лота, установленной на первых торгах, каждые 5 (Пять) рабочих дней, но не более 8 (восемь) раз подряд. На 9 (девятом) этапе цена имущества Должника снижается до минимальной цены продажи, которая соответствует 50 (пятидесяти) процентам от начальной цены лота на первых торгах и указана в разделе 2.1. настоящего Положения.

5.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В ПОЛОЖЕНИЕ

5.1. В случае изменения порядка, сроков и (или) условий продажи Имущества Должника, в том числе, состава лота, такие изменения утверждаются только в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение и оформляются Изменениями к настоящему Положению.

5.2. В случае внесения дополнений в настоящее Положение, такие дополнения утверждаются в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение и оформляются Дополнениями к настоящему Положению.

Конкурсный управляющий
ООО «Армада Град»



/ Морозова Л.В.