

<b>Согласовано</b>
Конкурсным управляющим ООО АЙТРЕЙД
<b>Утверждено</b>
Решением собрания кредиторов ООО АЙТРЕЙД от 02.12.2025

**Положение  
о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «АЙТРЕЙД»  
(ИНН 3015090281)**

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи ООО «АЙТРЕЙД» (далее – Должник) в процедуре его несостоятельности (банкротства).

<b>1.2. Общие условия проведения торгов</b>	
1.2.1. Состав лота <sup>1</sup>	Приложение №1 к настоящему Положению
1.2.2. Актуальная начальная цена реализации Имущества,	326 491 000 (Триста двадцать шесть миллионов четыреста девяносто одна тысяча) рублей
1.2.3. Форма проведения торгов	В форме проведения аукциона, в электронной форме, являются открытыми по составу участников
1.2.4. Форма представления предложений о цене	Предложения по цене имущества (выставленного лота) подаются в открытой форме
1.2.5. Последовательность торгов	Первые торги, повторные торги, торги посредством публичного предложения
1.2.6. Организатор торгов	Конкурсный управляющий Мазикин Константин Иванович
1.2.7. Вознаграждение организатора торгов	Не устанавливается
1.2.8. Электронная торговая площадка	«Новые информационные сервисы», ИНН 7725752265 (АО НИС) <a href="http://www.nistp.ru">www.nistp.ru</a>
<b>1.3. Условия первых торгов</b>	
1.3.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	326 491 000 (Триста двадцать шесть миллионов четыреста девяносто одна тысяча) рублей
1.3.2. Задаток	10%
1.3.3. Шаг аукциона	5%
<b>1.4. Условия повторных торгов</b>	
1.4.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	293 841 900 (Двести девяносто три миллиона восемьсот сорок одна тысяча девятьсот) рублей
1.4.2. Задаток	10%
1.4.3. Шаг аукциона	5%

<sup>1</sup> Полный состав реализуемого имущества указывается в Приложении 1.

<b>1.5. Условия торгов посредством публичного предложения (включается опционально в том случае, если условия публичного предложения определены на этом этапе)</b>	
1.5.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	293 841 900 (Двести девяноста три миллиона восемьсот сорок одна тысяча девятьсот) рублей
1.5.2. Период снижения цены	5 календарных дней
1.5.3. Шаг снижения цены	5%
1.5.4. Задаток	10%
1.5.5. Цена отсечения, рублей	146 920 950,00 (Сто сорок шесть миллионов девятьсот двадцать тысяч девятьсот пятьдесят) рублей

#### **1.6. Основные сведения о должнике:**

Наименование должника	ООО «АЙТРЕЙД»	ИНН должника	3015090281
ОГРН/СНИЛС должника	1103015001000	Адрес должника	414040, г. Астрахань, ул. Куйбышева, стр. 6А, помещ. 3
Номер дела о банкротстве	А06-1953/2025		
Дата решения суда о признании банкротом и открытии конкурсного производства	07.10.2025	Суд, вынесший решение о признании банкротом	Арбитражный суд Астраханской области
Конкурсный управляющий	Мазикин Константин Иванович	СРО	Ассоциации «Региональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих»
ИНН конкурсного управляющего	261806610896	Регистрационный номер конкурсного управляющего в сводном государственном реестре арбитражных управляющих	18354
Адрес конкурсного управляющего	355016, г. Ставрополь, ул. 2-я Березовая роща, д. 55		
Адрес СРО	121069, г. Москва, ул. Поварская, д.10, стр. 1, 2 этаж		

#### **1.7. Основные термины**

Имущество, Имущество Должника – имущество Должника, реализуемое на торгах в банкротстве и указанное в Приложении 1 к настоящему Положению.

Конкурсный кредитор – кредиторы Должника.

Конкурсный управляющий – арбитражный управляющий Должника, указанный в п.1.6 настоящего Положения.

Организатор торгов – лицо, осуществляющее продажу Имущества на торгах и указанное в п.1.2 настоящего Положения.

Шаг снижения цены – величина понижения цены Имущества при его продаже в рамках публичного предложения.

Цена отсечения – минимальная цена продажи Имущества, ниже которой оно не может быть продано.

### **1.8. Прочие условия:**

1.8.1. Продажа Имущества Должника осуществляется в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), иным применимым законодательством Российской Федерации, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «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. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ Минэкономразвития №495) и условиями настоящего Положения.

1.8.2. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи Имущества Должника утверждено в целях реализации Имущества по наиболее высокой цене и в целях привлечения к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

1.8.3. Изменения порядка, сроков и (или) условий продажи Имущества, в том числе состава лота утверждаются до проведения торгов в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение, и оформляются Дополнениями к настоящему Положению, если иное не предусмотрено п. 4.6 настоящего Положения.

## **2. Проведение первых торгов**

2.1. Торги проводятся Организатором торгов в соответствии с пунктами 4,5,8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, гл. VI Приказа Минэкономразвития №495 с особенностями, установленными настоящим Положением.

2.2. Размещение сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и публикация единого сообщения о продаже Имущества на первых и повторных торгах, а также на торгах посредством публичного предложения в официальном издании должны быть осуществлены Организатором торгов не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты проведения торгов.

2.3. Информационное сообщение о проведении торгов дополнительно к сведениям, указанным в п.10 ст. 110 Закона о банкротстве, должно содержать информацию об ограничениях (при их наличии); разъяснения относительно порядка осмотра Имущества, ознакомления с относящимися к нему документами.

## **3. Проведение повторных торгов**

3.1. Повторные торги проводятся Организатором торгов в порядке, установленном для проведения первых торгов.

3.2. Начальная продажная цена Имущества на повторных торгах устанавливается на 10 процентов ниже начальной цены продажи Имущества на первых торгах.

3.3. Публикация сообщения о проведении повторных торгов по продаже Имущества в официальном издании должна быть осуществлена не позднее 7 (семи) календарных дней с даты признания первых торгов несостоявшимися (в случае, если перед началом первых торгов не была размещена единая публикация (п.2.2)).

3.4. Если к участию в торгах был допущен только один участник и его предложение о цене не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

3.5. В случае, если повторные торги по продаже Имущества Должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, или в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, проводятся торги посредством публичного предложения в порядке, установленном п. 4 настоящего Положения.

#### **4. Проведение торгов посредством публичного предложения**

4.1. Торги посредством публичного предложения проводятся Организатором торгов в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве и гл. VI Приказа Минэкономразвития № 495 с особенностями, установленными настоящим Положением.

4.2. Публикация сообщения о проведении торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения должна быть осуществлена в течение не более 7 (семи) календарных дней с даты признания повторных торгов несостоявшимися (в случае, если перед началом первых торгов не была размещена единая публикация (п.2.2));

4.3. Начальная цена продажи Имущества на торгах, проводимых посредством публичного предложения, устанавливается равной начальной цене продажи Имущества на повторных торгах.

4.4. Продажа Имущества посредством публичного предложения осуществляется путем последовательного снижения начальной цены продажи Имущества (Шаг снижения цены), установленной для определенного периода проведения торгов (период снижения цены).

4.5. Прием заявок на участие в торгах посредством публичного предложения прекращается в случае:

- приобретения Имущества участником торгов, предложившим цену Имущества, которая не ниже начальной цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов;

- приобретения Имущества участником торгов, предложившим максимальную цену продажи Имущества, установленную для определенного периода проведения торгов;

- приобретения Имущества участником торгов, первым подавшим заявку, в случае равенства предложений о цене Имущества, установленной для определенного периода проведения торгов;

- достижения Цены отсечения при отсутствии предложений других участников торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения;

4.6. В случае если Имущество Должника не было реализовано до достижения Цены отсечения ввиду отсутствия предложений участников торгов, Конкурсные кредиторы Должника с целью дальнейшей реализации Имущества вправе внести изменения в Положение, в том числе в виде снижения Цены отсечения и(или) продления сроков продажи Имущества Должника, и(или) изменения периодов снижения цены, и(или) дробления или объединения лотов и т.п. Конкурсные кредиторы вправе вносить любые иные изменения, направленные на реализацию Имущества, в порядке, предусмотренном п.1.8.3 Положения.

## **5. Заключение договора купли-продажи**

5.1. Конкурсный управляющий заключает договор купли-продажи с победителем торгов/участником торгов, предложившим наиболее высокую цену по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи/единственным участником торгов, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене Имущества не ниже установленной начальной цены продажи.

5.2. Если к участию в торгах был допущен только один участник и его предложение о цене не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

5.3. Расходы по регистрации перехода права собственности на Имущество несет покупатель.

5.4. Конкурсный управляющий обязан перечислить Конкурсным кредиторам денежные средства, вырученные от продажи Имущества, в течение 10 календарных дней после поступления денежных средств на счет Должника.

5.5. Передача Имущества покупателю по договору купли-продажи согласно п.5.1. Положения осуществляется Конкурсным управляющим в сроки, установленные договором купли-продажи, по передаточному акту, подписываемому сторонами договора купли-продажи.

## **6. Состав Имущества**

Имущество реализуется в составе единого лота. Состав Лота утверждается Конкурсными кредиторами. Перечень и состав Лота указываются в Приложении № 1 к настоящему Положению (далее - «Перечень имущества Должника, реализуемого на торгах в банкротстве»), которое является неотъемлемой частью настоящего Положения.

## **7. Дополнительная информация**

7.1 Конкурсный управляющий дополнительно информирует потенциальных участников торгов о том, что на земельном участке с кадастровым номером 23:33:0110001:1, площадью 32061 м2 расположены нежилые здания с кадастровыми номерами 23:33:0110001:628 и 23:33:0110001:626 (спальные корпуса) в пределах которых расположены объекты недвижимости (нежилые помещения), и не используемые на законных основаниях ООО «Айтрейд». В связи с чем, согласно пункту 1.2. Договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности и передаваемого в аренду организации атомного энергопромышленного комплекса №7700001408 от 29.06.2009г., возможно оформление

арендных отношений с третьими лицами после образования земельного участка, занятого указанными объектами недвижимости.

## ПРИЛОЖЕНИЕ 1 к ПОЛОЖЕНИЮ

### Перечень имущества Должника, реализуемого на торгах в банкротстве

ЛОТ	Наименование имущества	Начальная продажная стоимость
1	<p>Здание (нежилое), кадастровый номер 23:33:0110001:559, (столовая на 200 посадочных мест, лит. В, В1, в, в1) местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, Туапсинский район, с. Агой, б/о "Агой", площадь 794 м2.</p> <p>Здание (нежилое), кадастровый номер 23:33:0110001:560, (культурно-зрелищный центр) местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, Туапсинский район, с. Агой, б/о "Агой", площадь 1220,5 м2.</p> <p>Здание (нежилое), кадастровый номер 23:33:0110001:604, (сауна), местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, Туапсинский район, с. Агой, б/о "Агой", площадь 50,3 м2.</p> <p>Здание (нежилое), кадастровый номер 23:33:0110001:605, (туалет), местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, Туапсинский район, с. Агой, б/о "Агой", площадь 20 м2.</p> <p>Здание (нежилое), кадастровый номер 23:33:0000000:2189, (проходная), местоположение: Россия, Краснодарский край, Туапсинский район, с. Агой, б/о "Агой", площадь 15,9 м2.</p> <p>Право аренды земельного участка, кадастровый номер 23:33:0110001:1, площадью 32061 м2, местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, Туапсинский район, Небутское сельское поселение, с. Агой*.</p>	326 491 000 (Триста двадцать шесть миллионов четыреста девяносто одна тысяча) рублей

\*Земельный участок, помимо зданий, имеет следующие неотделимые улучшения, учтенные балансом должника – сооружения и коммуникации, которые также реализуются в составе единого лота:

- Озеленение;
- Берегоукрепление;
- Забор ж/б;
- Забор металлический;
- Инженерная сеть ливневых канализаций;
- Сеть электроснабжения и освещения;
- Опорная плита с баком;

- Дороги;
- Оборудование для детской игровой площадки;
- Спортивная площадка;
- Водопровод;
- Дорога к проходной;
- Устройство бордюровки покрытий из тротуарной плитки;
- Система канализаций.