

Согласовано с залогодержателем

Фонд содействия инвестициям

(ИНН 6671993894)



Директор Сулла И.И.

«28» марта 2022 года

## ПОЛОЖЕНИЕ

### о порядке, сроках и условиях проведения торгов по продаже имущества Молочникова Владимира Самуиловича

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Свердловской области
Номер дела	А60-42482/2021
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	24.03.2022
Дата назначения финансового управляющего	24.03.2022
Информация о заявителе	Фонд содействия инвестициям

#### Сведения о финансовом управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Меркурий" (ИНН 7710458616, ОГРН 1037710023108)
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	№ 20704 от 15.06.2021 года
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО Страховая Компания "Гелиос"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	Договор № 930-0010415-03685 от 27 апреля 2021г., срок действия с 30.04.2021-29.04.2022г. включительно.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о дополнительном страховании ответственности арбитражного управляющего на случай причинения убытков	Отсутствует
Номер договора дополнительного страхования, дата его заключения и срок действия	Отсутствует
Необходимость наличия допуска к государственной тайне	Не требуется
Форма допуска к государственной тайне арбитражного управляющего	Отсутствует
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	620075, Свердловская область, г. Екатеринбург, а/я 106

#### Сведения о должнике

Ф.И.О. Гражданина	Молочников Владимир Самуилович
Ф.И.О. Гражданина (если менялось, до изменения)	-
Дата рождения	21 октября 1955 года
Место рождения	гор. Екатеринбург
Место жительства согласно документам о регистрации	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма, с. Балтым, ул. Энтузиастов, д. 9
Место фактического жительства при отсутствии места регистрации	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма, с. Балтым, ул. Энтузиастов, д. 9
ИНН (при наличии)	665897092189
СНИЛС	-

## 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон) и Приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 № 54 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным требованиям» (далее – Приказ № 495).

1.2. Положение определяет порядок и условия проведения торгов в электронной форме при продаже имущества (далее – имущество) Молочникова В.С. (далее – Должник) в ходе процедуры реализации имущества, подлежащее реализации путем проведения электронных торгов.

1.3. Торги проводятся с использованием электронной площадки – «Российский аукционный дом» (далее – ЭП) в сети Интернет на сайте <https://lot-online.ru/> (далее – Сайт). Доступ к электронной площадке через сеть Интернет является открытым. Оператором электронной площадки «Российский аукционный дом» является - АО «Российский аукционный дом». 1.4. Форма представления предложений о цене имущества Должника – открытая.

## 2. Имущество должника, подлежащее продаже на электронных торгах

2.1. В соответствии с настоящим Положением на торгах в электронной форме подлежит реализации имущество:

### **Лот № 1:**

Объект капитального строительства, находящийся по адресу: г. Екатеринбург, ул. Долорес Ибаррури, д. 2, в том числе, предмет залога:

- помещение нежилое 159,2 кв.м. с кадастровым номером 66:41:0303007:293;
- помещение нежилое 33 кв.м. с кадастровым номером 66:41:0303007:296;
- помещение нежилое 90,4 кв.м. с кадастровым номером 66:41:0303007:294; -  
помещение нежилое 7,6 кв.м. с кадастровым номером 66:41:0303007:295;
- помещение нежилое 32,4 кв.м. с кадастровым номером 66:41:0303007:292;
- помещение нежилое 630,7 кв.м. с кадастровым номером 66:41:0303007:120 (в залоге по Договору об ипотеке (залоге недвижимости) №0700100260.112016КЛ/ДИ-01 от

12.12.2016); - помещение нежилое 289,2 кв.м. с кадастровым номером 66:41:0303007:121 (в залоге по Договору об ипотеке (залоге недвижимости) №0700100125.012017КЛ/ДИ-01 от 03.05.2017).

Стоимость лота № 1 – 59 800 000 (пятьдесят девять миллионов восемьсот тысяч) рублей.

2.2. Торги по продаже имущества Должника осуществляются в форме - открытого аукциона.

2.3. Начальная цена продажи имущества Должника определяется настоящим Положением.

2.4. Величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона») составляет – 5 % от начальной цены продажи.

### **3. Организатор торгов**

3.1 Организатором торгов по продаже имущества Должника является финансовый управляющий Молочникова Владимира Самуиловича Ланц Ирина Ивановна.

3.2. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- подает заявку на публикацию сообщения о продаже имущества Должника и сообщения о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов и подписывает протокол об определении участников торгов; - определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; - совершает иные действия, предусмотренные Законом и настоящим Положением.

3.3. Для проведения торгов организатор торгов заключает договор о проведении торгов с оператором электронной площадки.

3.4. Организатор торгов получает сертификат Электронной цифровой подписи (далее - ЭЦП) в одном из удостоверяющих центров, с которым сотрудничает оператор электронной площадки. ЭЦП является обязательной для работы на ЭП.

3.5. Организатор торгов в течение четырнадцати календарных дней с момента утверждения Положения направляет Заявку:

- на публикацию сообщения о проведении торгов на сайте Федресурса;
- на проведение торгов в электронной форме оператору электронной площадки.

3.6. Организатор торгов вправе опубликовать указанное сообщение в иных средствах массовой информации, в том числе в электронных средствах массовой информации, и разместить его на иных сайтах в сети «Интернет».

3.7. Не позднее чем за тридцать рабочих дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже имущества Должника.

3.8. Расходы по публикации сообщений о проведении торгов, предусмотренных настоящим Положением, несет Должник.

3.9. Сообщение о продаже имущества Должника не может быть опубликовано организатором торгов, если с даты составления отчета об оценке рыночной стоимости имущества Должника прошло более шести месяцев.

### **4. Задаток**

4.1. Для участия в торгах каждый заявитель должен заключить соглашение о задатке с организатором торгов и внести задаток до даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах (Приложение 1).

Сумма задатка, вносимого заявителями для участия в торгах, устанавливается в размере, составляющем - 20% от начальной цены Лота.

Сумма задатка вносится единым платежом в рублях на счет Должника, указанный в сообщении о торгах.

4.2. Документами, подтверждающими внесение задатка на счет Должника, являются:

4.2.1 Платежный документ (платежное поручение) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий перечисление заявителем задатка на счет Должника с указанием назначения платежа, а также заверенная банком выписка по счету, подтверждающая списание суммы задатка со счета

претендента. Данный документ должен быть представлен не позднее времени окончания приема заявок, установленного сообщением о торгах;

4.2.2 Выписка со счета Должника о поступлении сумм задатка на указанный счет не позднее времени окончания приема заявок, установленного сообщением о торгах. При отсутствии выписки со счета Должника или невозможности ее получения Организатор торгов обязан руководствоваться документами об оплате, указанными в пункте 4.2.1.

4.3. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. 4.4. Реквизиты счета для зачисления задатка указаны в объявлении о проведении торгов.

## **5. Порядок проведения торгов в электронной форме**

5.1. Торги в электронной форме по продаже имущества Должника проводятся в соответствии с регламентом электронной площадки о проведении торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве.

## **6. Расчеты с участниками торгов и оформление прав собственности**

6.1. Задаток, внесенный Победителем на счет, указанный в сообщении о торгах, засчитывается в оплату цены Имущества, включенного в Лот, и признается первоначальным платежом, осуществленным на момент подписания Договора купли-продажи (уступки права требования, далее – Договор купли-продажи) (Приложение 2). Оставшаяся, подлежащая уплате сумма покупной цены Имущества, включенного в Лот (далее – Окончательный платеж), должна быть внесена Победителем на счет Должника, указанный в Договоре купли-продажи, в течение 30 дней с даты подписания Договора купли-продажи.

6.2. Имущество, включенное в Лот, передается Победителю по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты уплаты Окончательного платежа.

6.3. Обязательства Продавца по передаче Имущества считаются исполненными с момента подписания акта приема-передачи Имущества.

6.4. Право собственности на имущество переходит к покупателю после полной оплаты цены имущества.

6.5. В случае нарушения Победителем исполнения обязательства по оплате Окончательного платежа итоги Торгов аннулируются, о чем Продавцом составляется протокол. Договор купли-продажи считается расторгнутым в соответствии с его условиями, и все обязательства сторон по нему прекращаются. Продавец освобождается от исполнения своих обязательств, сумма задатка Победителю не возвращается и Торги признаются аннулированными. Продавец извещает Победителя и Оператора электронной площадки о том, что Протокол о результатах проведения торгов аннулирован, Договор купли-продажи расторгнут. При этом дополнительного соглашения сторон о расторжении Договора купли-продажи не требуется.

6.6. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи второму участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества (предприятия) должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

## 7. Продажа имущества должника на повторных торгах

7.1. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества (предприятия) по результатам торгов арбитражный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества (предприятия) с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества (предприятия) по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества (предприятия).

7.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Положением (раздел 2-6).

Начальная цена продажи имущества (предприятия) на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества (предприятия), установленной в соответствии с Законом на первоначальных торгах.

7.3. Организатор торгов публикует сообщение о продаже имущества (предприятия) Должника в порядке, установленном настоящим положением.

### Приложения:

Приложение №1 - Проект соглашения о задатке.

Приложение №2 – Проект договора купли-продажи имущества Должника

### Приложение №1 Проект договора (соглашения) о задатке.

#### Соглашение о задатке № \_\_\_\_\_

г. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

**Финансовый управляющий Молочникова Владимира Самуиловича, Ланц Ирина Ивановна, действующая на основании решения Арбитражного суда Свердловской области от 24.03.2022 по делу № А60-42482/2021, именуемый в дальнейшем «Организатор торгов», и**

\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующий (ая) \_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_, именуемое в

дальнейшем «Участник», именуемые совместно «Стороны», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

### **1. Предмет соглашения**

1.1. В соответствии с условиями настоящего соглашения Участник для участия в торгах по продаже имущества, принадлежащего на праве собственности должнику, проводимых \_\_\_\_\_ 20\_\_ года в \_\_\_\_, перечисляет денежные средства в срок до \_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_ (далее – «Задаток») по реквизитам Организатора торгов, а Организатор торгов проверяет поступление задатка по указанным реквизитам.

1.2. В платежном документе на перечисление суммы задатка обязательно указание: «Оплата задатка для участия в торгах лот № \_\_\_\_».

1.3. Задаток вносится Участником в счет обеспечения исполнения обязательств по оплате продаваемого на торгах имущества Должника.

1.4. Извещение о проведении указанных торгов опубликовано на сайте ЕФРСБ.

### **2. Порядок и сроки внесения задатка**

2.1. Задаток должен быть внесен не позднее даты окончания приема заявок, указанной в извещении о проведении торгов, и считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка.

В случае не поступления суммы задатка в установленный срок обязательства Участника по внесению задатка считаются невыполненными. В этом случае Участник к участию в торгах не допускается.

2.2. Организатор торгов и Должник не вправе распоряжаться денежными средствами, поступившими на его счет в качестве задатка.

2.3. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим Соглашением, проценты не начисляются.

### **3. Основания и порядок возврата и удержания задатка**

3.1. Задаток возвращается в случаях и в сроки, которые установлены пунктами 3.2-3.6 настоящего Соглашения, путем перечисления суммы внесенного задатка по указанным в статье 5 настоящего Соглашения банковским реквизитам Участника.

Участник обязан незамедлительно информировать Организатора торгов об изменении своих банковских реквизитов. Организатор торгов не отвечает за нарушение установленных настоящим Соглашением сроков возврата задатка в случае, если Участник своевременно не информировал его об изменении своих банковских реквизитов.

3.2. В случае если Участник не будет допущен Организатором торгов к участию в торгах, Организатор торгов обязуется вернуть сумму внесенного Участником задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

3.3. В случае отзыва Участником заявки на участие в торгах Организатор торгов обязуется вернуть сумму внесенного Участником задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления Организатору торгов от Участника уведомления об отзыве заявки на основании его письменного заявления.

3.4. В случае если Участник участвовал в торгах, но не выиграл их, Организатор торгов обязуется вернуть сумму внесенного Участником задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

3.5. В случае признания торгов несостоявшимися, Организатор торгов обязуется вернуть сумму внесенного Участником задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня объявления торгов несостоявшимися.

3.6. В случае отмены торгов по продаже имущества (прав требования) Организатор торгов обязуется возвратить сумму внесенного Участником задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия решения об отмене торгов.

3.7. Внесенный Участником задаток не возвращается в случае: если Участник, признанный победителем торгов, уклониться от подписания Договора купли-продажи имущества (прав требования), в установленный срок; если Участник, признанный победителем торгов, уклонится от оплаты продаваемого на торгах имущества (прав требования) в срок, установленный подписанным Договором купли-продажи (переуступки) имущества (прав требования).

3.8. Внесенный Участником задаток засчитывается победителю торгов в счет оплаты приобретаемого на торгах имущества (прав требования) при подписании им в установленном порядке Договора купли-продажи (переуступки) имущества (прав требования).

3.9. Настоящее соглашение составлено в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

#### **4. Срок действия Соглашения и порядок разрешения споров**

4.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами всех обязательств по нему.

4.2. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Соглашению или в связи с ним, разрешаются в претензионном порядке. Претензия направляется по адресу, указанному в статье 5 настоящего Соглашения. Срок рассмотрения претензии 30 (тридцать) дней с момента ее получения.

4.3. В случае невозможности разрешения разногласий в претензионном порядке они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Тюменской области в установленном законодательством порядке.

#### **5. Реквизиты и подписи Сторон**

*Организатор торгов:*

Финансовый управляющий Молочникова Владимира Самуиловича  
Ланц Ирина Ивановна  
620075, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 101, оф. 10.22 Молочников  
Владимир Самуилович

*Участник:*

---

---

Проект договора купли-продажи имущества Должника

**ДОГОВОР купли-продажи**

г. \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ г.

**Финансовый управляющий Молочникова Владимира Самуиловича, Ланц Ирина Ивановна, действующая на основании решения Арбитражного суда Свердловской области от 24.03.2022 по делу № А60-42482/2021, именуемый в дальнейшем «Должник», и**

\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующий (ая) \_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», именуемые совместно «Стороны», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях настоящего договора следующие имущество: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, либо поименованное в приложениях № 1 к настоящему договору, являющихся неотъемлемой его частью (далее по тексту – «имущество»).

1.2. На момент заключения настоящего договора отчуждаемое Продавцом по настоящему договору имущество свободно от прав третьих лиц, не является предметом имущественных споров, в залоге и под арестом не состоит.

**2. Цена и расчеты по договору**

2.1. Стоимость имущества, указанного в п. 1.1 или приложении № 1 настоящего договора, составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) руб. \_\_\_\_ коп

2.2. Размер задатка \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей, внесенный Покупателем на основании Соглашения о задатке № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г., засчитывается при оплате стоимости объекта, указанной в п. 2.1 настоящего договора. Покупатель обязуется оплатить Продавцу оставшиеся неуплаченными денежные средства в сумме \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) руб. \_\_\_\_ коп. на расчетный счет Продавца не позднее 15 дней с даты заключения данного договора.

2.3. Техническое состояние и комплектность имущества проверены Покупателем до подписания настоящего Договора. Покупатель уведомлен о том, что имущество продается в рамках процедуры банкротства – реализации имущества и согласен с тем, что при продаже действует принцип «осмотрено-одобрено». Имущество возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество продаваемого имущества.

**3. Порядок приема-передачи имущества**

3.1. Продавец передает имущество Покупателю по Акту приема-передачи имущества не позднее чем через три рабочих дня после полной оплаты Объекта по месту нахождения имущества.

3.2. Объект считается переданным Покупателю со дня подписания Акта приема-передачи имущества обеими Сторонами.



#### **4. Переход права собственности**

4.1. Право собственности на имущество, указанное в п. 1.1 или приложении № 1 к настоящему договору, являющимся неотъемлемой его частью, переходит к Покупателю с момента полной оплаты.

4.2. Риск случайной гибели и (или) случайного повреждения имущества переходит на Покупателя с момента передачи ему Объекта по Акту приема-передачи.

#### **5. Обязательства сторон**

5.1. Продавец обязуется:

5.1.1. В соответствии с порядком, установленным настоящим договором, передать Покупателю Объект, указанный в п. 1.1 или приложении № 1 к настоящему договору.

5.1.2. Передать Покупателю, в целях осуществления последним действий по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, имеющуюся у Продавца техническую документацию на недвижимое имущество после оплаты Покупателем стоимости Объекта, определенной в п.2.1. настоящего договора, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

5.1.3. Передать Покупателю (по его письменному требованию) предусмотренные действующим законодательством РФ принадлежности Объекта, а также юридические и технические документы, относящиеся к Объекту (в том числе необходимые для его эксплуатации), - на основании акта приема-передачи в течение 10 (десяти) календарных дней с момента предъявления Покупателем указанного выше требования.

5.1.4. До перехода права собственности на Объект к Покупателю не совершать каких-либо действий, направленных на и (или) связанных с обременением Объекта какими-либо обязательствами перед третьими лицами; внесением Объекта в качестве вклада в уставный (складочный) капитал иных юридических лиц и т.п.

5.2. Покупатель обязуется:

5.2.1. Принять объект у Продавца, подписав Акт приема-передачи имущества в порядке и сроки, определенные п. 3.1. настоящего договора.

5.2.2. Оплатить стоимость Объекта в размере, на условиях и в сроки, установленные пунктами 2.1. и 2.2. настоящего договора.

5.2.3. Осуществить все предусмотренные законодательством РФ действия по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на недвижимое имущество, относятся на Покупателя.

#### **6. Ответственность сторон и порядок разрешения споров**

6.1. В случае неисполнения Сторонами обязательств, установленных настоящим договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Имущество возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество имущества.

6.3. Все споры и (или) разногласия, возникающие у Сторон из настоящего договора, разрешаются в Арбитражном суде Свердловской области.

#### **7. Заключительные положения**

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами принятых на себя обязательств по настоящему договору.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору имеют юридическую силу лишь в случае, если они составлены в письменной форме, подписаны надлежащим образом уполномоченными лицами Сторон и скреплены печатью.

7.3. Настоящий договор составлен в двух подлинных идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

## **8. Реквизиты и подписи Сторон**

*Организатор торгов:*

Финансовый управляющий Молочникова Владимира Самуиловича  
Ланц Ирина Ивановна  
620075, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 101, оф. 10.22  
Молочников Владимир Самуилович  
ИНН 665897092189

*Покупатель:*

---