



АРБИТРАЖНЫЙ СУД САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ  
443001, г. Самара, ул. Самарская, 203 Б, тел. (846)207-55-15, факс (846)226-55-26  
<http://www.samara.arbitr.ru>, e-mail: info@samara.arbitr.ru

---

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

28 февраля 2022 года

Дело № А55-25483/2015

Арбитражный суд Самарской области в составе председательствующего судьи Артемьевой Ю.Н. при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Демиховой А.А., рассмотрев в судебном заседании 12 января 2022 года заявление вх. № 217951 от 10.08.2021 конкурсного управляющего об утверждении дополнений к Положению о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества по делу о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью «ВИС-СЕРВИС», г. Тольятти, ИНН 6321364667 в отсутствие лиц, участвующих в деле, надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного заседания установил:

Решением Арбитражного суда Самарской области от 17.03.2020г. Мельников Владимир Николаевич признан несостоятельным (банкротом). В отношении Мельникова Владимира Николаевича введена процедура реализации имущества гражданина сроком на четыре месяца. Финансовым управляющим должника утвержден Мьялькин Дмитрий Владимирович.

Конкурсный управляющий обратился в арбитражный суд с ходатайством об утверждении дополнений к Положению о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества, принадлежащего обществу с ограниченной ответственностью «ВИС-СЕРВИС» и находящегося в залоге у общества с ограниченной ответственностью «ЦФР Капитал»

Конкурсные кредиторы возражения относительно ходатайства об утверждении дополнений к Положению о порядке и сроках реализации залогового имущества должника не представили.

В соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при неявке в судебное заседание лиц, участвующих в деле и надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного разбирательства, суд рассматривает дело в их отсутствие.

Исследовав материалы дела, арбитражный суд приходит к следующему.

Дела о несостоятельности (банкротстве) в силу части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и пункта 1 статьи 32 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральными законами, регулиующими вопросы несостоятельности (банкротства).

В соответствии с пунктом 1 статьи 60 Закона о банкротстве заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных названным Федеральным законом, между ним и должником, жалобы кредиторов о нарушении их прав и законных интересов рассматриваются в заседании арбитражного суда; по результатам рассмотрения указанных заявлений, ходатайств и жалоб арбитражным судом выносится определение.

Как следует из материалов дела. Определением Арбитражного суда Самарской области от 03.02.2021 года разрешены разногласия по вопросу утверждения дополнения к положению о порядке, условиях и о сроках реализации залогового имущества должника. Утверждены дополнения к положению о порядке, условиях и о сроках реализации залогового имущества должника в редакции конкурсного кредитора ООО «ЦФР Капитал».

Вериод с 29.03.2021 по 08.05.2021 г. проводились торги единым лотом в форме публичного предложения по продаже имущества ООО «ВИС-Сервис» (ИНН 6321364667) с начальной ценой продажи в размере 171 215 280 руб., с ценой отсечения в размере 51 364 584 рублей.

01 мая 2021 года торги единым лотом в форме публичного предложения по продаже имущества ООО «ВИС-Сервис» по решению ООО «ЦФР Капитал» были отменены на этапе снижения цены в размере 68 486 112 рублей.

Конкурсным управляющим подготовлено дополнение к Положению о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества, принадлежащего ООО «ВИС-СЕРВИС» и находящегося в залоге ООО «ЦФР Капитал» тремя отдельными лотами с первых торгов.

01 июня 2021 года по двум адресам ООО «ЦФР КАПИТАЛ» конкурсным управляющим направлено уведомление от 14.05.2021 об оставлении предмет залога за собой с выплатой 30 % в конкурсную массу или согласования дальнейшего порядка продажи реализации имущества, проект которого прилагался к настоящему письму, или представлении дальнейшего порядка продажи реализации имущества в редакции залогового кредитора.

В связи с отсутствием ответа, конкурсный управляющий обратился в суд с заявлением о разрешении разногласий с залоговым кредитором и утверждения дополнения к Положению о порядке и сроках реализации залогового имущества.

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 9 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя», в пункте 4 статьи 138 Закона о банкротстве, продажа заложенного имущества осуществляется конкурсным управляющим в порядке, предусмотренном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111 Закона.

Порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, в той мере, в которой это допускается указанными положениями Закона о банкротстве. При этом собрание кредиторов не вправе определять порядок и условия продажи заложенного имущества.

Кредитор, требования которого обеспечены залогом, обязан установить особенности порядка и условий проведения торгов в разумный срок с момента обращения к нему конкурсного управляющего.

В соответствии с абзацем четвертым пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве в случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого выносится определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, которое может быть обжаловано. Порядок рассмотрения заявления устанавливается статьей 60 Закона о банкротстве.

Оценив по правилам, предусмотренным статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, имеющиеся в материалах дела доказательства, арбитражный суд находит возможным утвердить дополнения к Положению о порядке и сроках реализации залогового имущества в редакции конкурсного управляющего:

1.1. Имущество, подлежащее реализации в соответствии с настоящим Положением, находится в залоге у ООО «ЦФР Капитал» согласно: Договору о последующей ипотеке от 01.10.2012 (с учетом Дополнительного соглашения № 1 от 28.10.2014), Договору № 19-330-15о о последующем залоге оборудования от 27.02.2015, Договору об ипотеке № 19/12-13и от 15.10.2013, Договору № 19/12-13о о залоге оборудования от 15.10.2013.

1.2. Положение разработано в соответствии со статьями 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту - Закон о банкротстве), приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 № 495 (далее по тексту - приказ № 495) и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

Общие сведения о Должнике:

-наименование должника – Общество с ограниченной ответственностью «ВИС-СЕРВИС»;

- ИНН 6321364667;

- адрес регистрации: г. Тольятти ул. Ворошилова, 17, оф. 305 Б;

- наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о несостоятельности (банкротстве) Должника – Арбитражный суд Самарской области;

- номер дела – А55-25483/2015;

- дата признания должника несостоятельным (банкротом) – 27.04.2016;

- дата утверждения конкурсного управляющего – 04.02.2019;

- конкурсный управляющий – Маджуга Игорь Петрович.

1.3. Положение и начальная цена утверждаются кредитором, чьи требования обеспечены залогом имущества Должника на основании Отчета об оценке № 704-1-9/16 2017 года, Отчета об оценке № 706-1-6/16 2017 года, Отчета об оценке № 704-1-7/16 2017 года, Отчета об оценке № 704-1-8/16 2017. В соответствии с п. 2 ст. 131 Закона о банкротстве в составе имущества Должника отдельно учитывается и подлежит обязательной оценке имущество, являющееся предметом залога.

1.4. В случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение в Положение соответствующих изменений, Положение применяется с учетом таких изменений.

1.5. В случае противоречия данного Положения в какой-либо части нормам действующего законодательства, в том числе Закону о банкротстве, Приказу № 495, а равно отсутствие указания на правовое регулирование каких-либо правоотношений в связи с реализацией имущества Должника согласно настоящему Положению, применяются нормы действующего законодательства.

1.6. Организатором торгов выступает Общество с ограниченной ответственностью «Лидер Стайл Консалтинг» (ИНН: 7720707149, ОГРН: 1117746035373, Юридический адрес: 111402, г. Москва, ул. Вешняковская, д.14, к. 2), действующее на основании настоящего Положения и договора, заключенного с конкурсным управляющим.

1.7. Денежные средства, полученные от реализации Имущества, распределяются в соответствии с требованиями ст. 138 Закона о банкротстве.

1.8. Организатор торгов должен приступить к продаже имущества в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня утверждения настоящего Положения о порядке и условиях продажи имущества.

## 2. Основные определения

2.1. Для целей Положения применяются следующие основные термины и определения:

день проведения торгов – день, в течение которого проводятся торги, и определяется

победитель торгов;

задаток – сумма денежных средств, перечисляемая физическими и юридическими лицами, намеревающимися принять участие в торгах (претендентами), в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения;

заявка – электронный документ, составленный и подписанный претендентом, подтверждающий намерение претендента выкупить имущество/лот на торгах;

имущество/лот – имущество, принадлежащее должнику на праве собственности;

организатор торгов – лицо, осуществляющее необходимые действия, направленные на реализацию имущества, указанного в настоящем положении;

оператор электронной площадки – юридическое лицо или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые владеют электронной площадкой и обеспечивают проведение торгов в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве (Акционерное общество «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413);

победитель торгов – участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество/лот;

покупатель – лицо, приобретающее имущество по результатам торгов;

претендент – физическое или юридическое лицо, намеревающееся принять участие в торгах;

счет должника – используемый в конкурсном производстве счет должника в банке или иной кредитной организации;

участник торгов – физическое и/или юридическое лицо, допущенное в соответствии с Положением до участия в торгах на основании решения организатора торгов о допуске претендента к участию в торгах;

шаг аукциона – величина повышения начальной цены продажи имущества/лота;

электронная площадка – сайт в сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве (электронная площадка, размещенная в сети Интернет по адресу: <http://lot-online.ru>).

2.2. В соответствии с пунктом 1 ст. 59 Закона о банкротстве расходы на опубликование сведений относятся на имущество должника и возмещаются за счет этого имущества вне очереди.

2.3. В соответствии с пунктом 6 ст. 138 Закона о банкротстве расходы на реализацию предмета залога покрываются за счет средств, поступивших от реализации предмета залога, до расходования этих средств – в соответствии с пп. 1 и 2 ст. 138 Закона о банкротстве.

3. Имущество должника, подлежащее продаже на торгах

В соответствии с настоящим Положением имущество, находящееся в залоге у

ООО «ЦФР Капитал», подлежит продаже 3 (три) отдельными Лотами, состав Лотов указан в Приложении № 1 к настоящим Дополнения к Положению.

В связи с тем, что продаже подлежит имущество отдельными лотами начальная цена продажи имущества (части имущества) Должника устанавливается в соответствии с Отчетом об оценке № 704-1-9/16 2017 года, Отчетом об оценке № 706-1-6/16 2017 года, Отчетом об оценке № 704-1-7/16 2017 года, Отчетом об оценке № 704-1-8/16 2017.

#### 4. Продажа имущества на торгах в форме аукциона

4.1. Торги проводятся в форме аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене.

4.2. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на шаг аукциона.

4.3. Шаг аукциона составляет 5% от начальной цены продажи имущества. Шаг аукциона не изменяется в течение проведения торгов.

4.4. Задаток для лиц, выразивших намерение участвовать в торгах, устанавливается в размере 10 % от начальной цены.

4.5. Задаток оплачивается путем перечисления денежных средств на специальный счет Должника по реквизитам, указанным в объявлении о проведении торгов.

4.6. Победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

#### 4.7. Функции организатора торгов.

4.7.1. Опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества в газете «Коммерсантъ», а также в установленном законодательством порядке в сети «Интернет» (в соответствии с приказом № 495).

Сообщение о продаже имущества должно быть опубликовано не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов.

В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения о продаваемом имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;

- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;

- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);

- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится

задаток;

- начальная цена продажи имущества;
- величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»);
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер

контактного телефона.

4.7.2. Заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки.

4.7.3. Назначает дату, время и место проведения торгов.

Торги должны быть проведены организатором торгов не позднее, чем в течение 5 (пяти) календарных дней с даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.

4.7.4. Представляет в установленной форме оператору электронной площадки заявку на проведение торгов, производит размещение необходимых сведений на электронной площадке для проведения торгов в соответствии с требованиями, предусмотренными приказом № 495, а также осуществляет взаимодействие с оператором электронной площадки.

К заявке на проведение открытых торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью организатора торгов проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества.

4.7.5. Проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации.

4.7.6. Проверяет поступление задатка.

4.7.7. Принимает решение о признании претендентов участниками торгов и уведомляет претендентов о принятом решении через оператора электронной площадки.

Решение о допуске претендентов к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов.

В протоколе об определении участников торгов содержится перечень претендентов, допущенных к участию в торгах, а также перечень претендентов, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования юридического лица претендента и (или) фамилии, имени отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске претендента к участию в торгах. Протокол составляется в одном экземпляре и хранится

у организатора торгов. Оператору электронной площадки подписанный протокол направляется организатором торгов в форме электронного документа в день его подписания.

К участию в торгах допускаются претенденты, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации и указанным в сообщении о проведении торгов. Претенденты, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

4.7.8. Принимает решение об отказе в допуске претендента к участию в торгах и уведомляет претендентов о принятом решении через оператора электронной площадки в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;
- представленные претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- поступление задатка на счет, указанные в сообщениях о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

4.7.9. Осуществляет проведение торгов в соответствии с Положением.

4.7.10. Утверждает протокол о результатах проведения открытых торгов в течение одного часа с момента получения протокола и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке.

4.7.11. Принимает решение о признании торгов несостоявшимися во всех случаях, когда за продаваемое имущество не были получены денежные средства, в том числе:

- не были представлены заявки на участие в торгах;
- победитель торгов отказался от заключения договора купли-продажи или от оплаты приобретаемого имущества.

4.7.12. Уведомляет участников торгов о результатах торгов после их завершения.

4.7.13. Публикует сведения о результатах торгов в пятнадцатидневный срок со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися в порядке, установленном статьями 28 и 110 Закона о банкротстве.

4.7.14. Производит расчеты с претендентами, участниками и победителем торгов по внесенным суммам задатков.

Если лицу, подавшему заявку на участие в торгах и внесшему задаток, отказано в участии в торгах, задаток подлежит возврату в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе.

Суммы внесенных задатков всем участникам торгов, за исключением победителя, возвращаются в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах



проведения торгов. Сумма задатка победителя засчитывается в счет выкупной цены.

Задаток не возвращается лицу, которое не произвело оплату по заключенному договору купли-продажи сроки, установленные договором.

4.7.15. Разрабатывает в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации и Закона о банкротстве договор купли-продажи имущества и направляет проект договора купли-продажи имущества покупателю и конкурсному управляющему.

#### 4.8. Права и обязанности претендента.

4.8.1. Для получения доступа к участию в открытых торгах претенденту необходимо пройти регистрацию на электронной площадке. Регистрация на электронной площадке осуществляется оператором электронной площадки при предоставлении претендентом документов, предусмотренных приказом № 495.

4.8.2. Для участия в открытых торгах претенденту необходимо представить оператору электронной площадки заявку на участие в торгах, которая должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве, приказом № 495, и сообщению о проведении торгов, и содержать: наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица); фамилию, 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. К заявке прилагаются копии: выписки из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенного перевода 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); документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

4.8.3. С заявкой претендент представляет в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью претендента договор о задатке. Претендент вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без предоставления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке. Документом, подтверждающим поступление задатка, является

выписка со счета.

4.8.4. Претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее срока окончания подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

4.8.5. Претендент приобретает статус участника торгов с момента подписания организатором торгов протокола об определении участников торгов.

4.9. Участник торгов в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов, принимает участие в торгах на электронной площадке путем представления предложений о цене имущества оператору электронной площадки в порядке, предусмотренном приказом № 495.

Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену за имущество.

4.10. Функции оператора электронной площадки.

4.10.1. В сроки, указанные в информационном сообщении, принимает и в течение двух часов с момента представления регистрирует заявки от претендентов на участие в открытых торгах в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале.

Продолжительность приема заявок на участие в аукционе должна быть не менее чем двадцать пять рабочих дней.

4.10.2. В день регистрации заявки направляет заявителю и организатору торгов в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки с указанием присвоенного заявке порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

4.10.3. Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

4.10.4. В течение одного дня со дня получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов направляет всем претендентам в форме электронного документа уведомление о признании участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов с приложением копии протокола.

4.10.5. Проводит торги на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов. Торги должны быть проведены не ранее 30 дней со дня публикации сообщения о проведении торгов в информационных изданиях.

4.10.6. Размещает на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

4.10.7. Рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и

определяет победителя электронных торгов. В случае, если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленными признается положение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

4.10.8. По результатам проведения открытых торгов с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения. Протокол об итогах торгов является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи имущества.

4.10.9. Размещает протокол о результатах проведения открытых торгов на электронной площадке в течение десяти минут после поступления данного протокола от организатора торгов.

4.10.10. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов направляет такой протокол в форме электронного документа всем участникам открытых торгов.

## 5. Оформление договора

5.1. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и конкурсному управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.

5.2. Победитель торгов в течение 5 (пяти) дней с даты получения указанного предложения должен подписать договор купли-продажи. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора внесенный задаток ему не возвращается, перечисляется на счет Должника, и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

5.3. Если 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 имущества должника, договор купли-продажи заключается организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.

5.4. Организатор торгов в порядке и в срок, указанные в статье 110 Закона о банкротстве, направляет для размещения в изданиях и Интернет-ресурсах, указанных в пункте 4.7.1 Положения,

сведения о результатах торгов.

5.5. Обязательным условием договора купли-продажи имущества должна быть возможность перехода права собственности на предмет продажи только после его полной оплаты покупателем.

5.6. Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляется по передаточному акту.

#### 6. Расчеты после проведения торгов

6.1. Покупатель должен уплатить денежные средства за приобретенное имущество в течение 10 (десяти) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи, перечислив денежные средства на специальный счет должника по реквизитам, указанным в договоре купли-продажи.

6.2. Задаток, уплаченный покупателем, в случае, если он не был возвращен, засчитывается в счет исполнения обязательства покупателя по оплате приобретенного имущества. Организатор торгов перечисляет сумму задатка победителя торгов на счет должника в течение пяти дней с даты подписания протокола об определении победителя торгов.

6.3. В случае нарушения покупателем сроков полной оплаты приобретенного имущества продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения договора и возникшего из него обязательства передать имущество (ст. 328, 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации). При этом ранее уплаченный задаток покупателю не возвращается.

6.4. Денежные средства, вырученные от продажи имущества, распределяются в следующем порядке:

6.4.1. 80 % направляется на погашение требований конкурсного кредитора по кредитному договору, обеспеченному залогом имущества должника - ООО «ЦФР Капитал» (на счет, дополнительно указанный ООО «ЦФР Капитал»), но не более чем основная сумма задолженности по обеспеченному залогом обязательству и причитающихся процентов;

6.4.2. 15 % от суммы, вырученной от реализации предмета залога, направляются для погашения требований кредиторов первой и второй очереди в случае недостаточности иного имущества Должника в целях погашения указанных требований;

6.4.3. 5 % вносятся на специальный банковский счет Должника и направляются для погашения судебных расходов, расходов по выплате вознаграждения арбитражным управляющим и оплаты услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей.

#### 7. Повторные торги

7.1. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух дней после

завершения срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

7.2. Организатор торгов проводит повторные торги на условиях, установленных Положением для первоначальных торгов. При этом начальная цена устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества на первоначальных торгах.

7.3. Заявка на опубликование сообщения о продаже имущества на повторных торгах должна быть направлена организатором торгов в официальное издание, указанное в пункте 4.7.1. Положения, в срок не позднее 15 дней после возникновения обстоятельств, при которых проводятся повторные торги.

7.4. 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.

7.5. В случае если кредитор, требования которого обеспечены залогом имущества Должника, не воспользуется правом оставления нереализованного имущества за собой в течение 30 календарных дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися, имущество подлежит продаже посредством публичного предложения. Условия и порядок продажи имущества посредством публичного предложения определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом имущества Должника.

## 8. Торги посредством публичного предложения

8.1. Продажа имущества Должника осуществляется в порядке, установленном федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и настоящими Положениями, посредством публичного предложения 3 отдельными лотами, с начальной ценой продажи, по лоту установленной на повторных торгах.

8.2. Порядок продажи имущества устанавливается посредством публичного предложения путем поэтапного снижения цены на 5% по каждому из 3 лотов до цены отсечения равной 30 % от начальной цены продажи по каждому Лоту. Срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи имущества, составляет 7 календарных дней. Всего 14 этапов снижения цены.

8.3. 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.

8.4. 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.

8.5. 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.

#### 9. Дополнительные условия продажи имущества

9.1. Все расходы, связанные с осуществлением регистрационных действий, обусловленных продажей имущества, являющегося предметом торгов, возлагаются на Покупателя имущества.

9.2. Право собственности к покупателю переходит только после полной оплаты приобретаемого имущества.

9.3. Покупатель имущества перечисляет денежные средства на банковский счет Должника. Датой оплаты имущества Должника считается дата зачисления денежных средств на банковский счет Должника.

Приложение №1 к Дополнениям к Положению о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества, принадлежащего ООО «ВИС-СЕРВИС» и находящегося в залоге ООО «ЦФР Капитал»:

Лот №1- Начальная цена продажи -228 859 217 рублей, в том числе: Состав и характеристика имущества, расположенного по адресу : Самарская область, г.Тольятти, ул. Вокзальная, 7а.	Рыночная стоимость, без учета НДС, руб.
База горюче-смазочных материалов (сооружение: лит. А - административно-бытовой корпус площадью 892,2 кв.м.; лит. А1 - операторная площадью 134,20 кв.м.; лит. А2 - разливочная масел	202 221 017

<p>площадью 94,5 кв.м.; лит А3 - насосная масел площадью 32,5 кв.м.; лит. А4 - административно-производственный блок площадью 649 кв.м.; лит. С - резервуарный парк светлых нефтепродуктов объемом 15000 куб.м.; лит. С1 - резервуарный парк масел объемом 600 куб.м.; лит. С2 - резервуар-отстойник объемом 800 куб.м.; лит. С3 - железнодорожная эстакада длиной 84,49 п.м.; лит. С4 - пункт разогрева масел объемом 1255 куб.м.; лит. С5, С6, С7 - наблюдательные скважины 3 шт. глубиной 25 п.м.; лит. С8 - натяжное устройство объемом 2,74 куб.м.; лит. С9 - технологический канал длиной 8,55 п.м.; лит. С10 - площадка под продуктосборник площадью 26,4 кв.м.; лит. Г - насосная станция светлых нефтепродуктов объемом 402 куб.м.; лит. Г1 - площадка налива масел в автоцистернах объемом 641 куб.м.; лит. Г2 - АСН объемом 3807 куб.м.; лит. К1 - бытовая канализация длиной 332,5 п.м.; лит. К5 - трубопровод осадка длиной 31,95 п.м.; лит. К13 - длиной производственно-дождевая канализация длиной 960 п.м.; лит. К 16 - трубопровод уловленного нефтепродукта длиной 54,46 п.м.; лит. К21Н - трубопровод очищенных стоков длиной 86,04 п.м.; лит. В - хозяйственно-питьевой производственно-противопожарный водопровод длиной 759,5 п.м.; лит. Т - теплотрасса длиной 460 п.м.; лит. 1 - технологический трубопровод светлых нефтепродуктов длиной 1545,28 п.м.; лит. 2 - технологический трубопровод масел длиной 834,5 п.м.; лит. 3 - железнодорожный путь длиной 280,2 п.м.; лит. I - ворота автомобильные 2 шт.; лит. II - ворота железнодорожные 1 шт.; лит. III - ограждение длиной 343 п.м.). Назначение: Сооружение. Площадь: 0 кв.м. Инвентарный номер: 0001520. Кадастровый номер: 63:09:0102160:1197.</p>	
<p>Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для дальнейшей эксплуатации оптовой базы горюче-смазочных материалов, общая площадь 32 565 кв.м. Кадастровый номер: 63:09:01:02160:687.</p>	26 638 200

<p>ЛОТ № 2 Начальная цена продажи - 19 261 016 рублей, в том числе:          Состав и характеристика имущества, расположенного по адресу:          Самарская область, Ставропольский район, с. Русская Барковка, ул.          Северная, Д.1-Б;</p>	<p>Начальная          цена          продажи,          без учета          НДС, руб.          .</p>
<p>Сооружение АЗС типа «Евростандарт» в составе: Операторная Литера А, площадь 82,7 кв. м. Резервуар Литера Р - D=2,9 м, L=4,0 м. Резервуар Литера Р 1 - D=2,9 м, L=4,0 м. Резервуар Литера Р 2 - D=2,9 м, L=4,0 м. Резервуар Литера Р 3 - D=2,9 м, L=4,0 м. Аварийный резервуар для сбора аварийных проливов Литера Р 4. Отстойник нефтесодержащих стоков Литера Р 5. Пожарный резервуар Литера Р 6 - D=2,8 м, L=9,0 м. Пожарный резервуар Литера Р 7 - D=2,8 м, L=9,0 м. Навес Литера Н площадью 230,0 кв.м, Ливневые колодцы Ф1,0*1 Литера ПК, ПК1, ПК3, ПК4. Поглощающий колодец Литера ПК 2. Назначение: Автозаправочная станция. Местонахождение (адрес) Самарская область, Ставропольский р-н, с. Русская Борковка, ул. Северная, д.1-Б. Инвентарный номер: 0000173 Литера: А, Р, Р1-Р7, Н, ПК, ПК1, ПК3, ПК4, ПК2.Кадастровый номер: 63:32:2701003:415.</p>	<p>8 384 237</p>
<p>Право аренды земельного участка, земли населенных пунктов, под автозаправочную станцию, площадью 6691 кв.м. Местонахождение (адрес) Самарская область, Ставропольский р-н, с. Русская Борковка, ул. Северная, участок д.1-Б. Кадастровый номер: 63:32:2701003:13</p>	<p>10 660 254</p>
<p>Источник б/питания, 30.09.2009 г.в., инв. № 480-00043</p>	<p>932</p>
<p>ККМ Штрих-Комбо-ФР-К, 31.05.2009 г.в., инв. № 480-00027</p>	<p>3 305</p>
<p>КТПМ-25/6-0,4сРЛНД, 20.04.2004 г.в., инв. № 407-02444</p>	<p>27 458</p>
<p>Переговорное устройство "Сапсан-УМС 2.2", 20.04.2004 г.в., инв. № 456-02447</p>	<p>1 695</p>
<p>Система видео наблюдения АЗС № 11, 31.08.2007 г.в., инв. № 470-01028</p>	<p>10 424</p>
<p>Системный блок Р4 506 2,66/2δ80Gb/FDD/512Mb/G30, 30.04.2007 г.в., инв. № 480-00983</p>	<p>1 610</p>
<p>Стабилизатор трехфазный , 30.09.2009 г.в., инв. № 436-00013</p>	<p>15 254</p>
<p>Стеллаж для пристроя АЗС-2, 31.10.2001 г.в., инв. № 700-А0188</p>	<p>1 017</p>
<p>Счетная машинка для денег МАГНЕР-35 АЗС-11, 02.09.2002 г.в., инв. №</p>	<p>1 271</p>



480-A0523	
Торговое оборудование к-т м-н АЗС-11, 02.09.2002 г.в., инв. № 458-01697	8 644
Уровнемер "Струна-М" АЗС-11, 20.04.2004 г.в., инв. № 203-02443	36 780
Холодильная витрина(горка)сер. АЗС №11, 30.04.2009 г.в., инв. № 458-00032	62 881
Шкаф холодильный Ариада АЗС-11, 31.05.2008 г.в., инв. № 458-00936	21 356
Шкаф холодильный Ариада АЗС-11, 31.05.2008 г.в., инв. № 458-00937	21 356
Ящик металлический, 23.06.2003 г.в., инв. № 700-02293	2 542
ЛОТ № 3 Начальная цена продажи -20 573 166 рублей, в том числе: Состав и характеристика имущества, расположенного по адресу : Самарская область, Ставропольский район, Васильевская волость, 1550 м. северо-западнее пересечения автодороги Тольятти-Самара и автодороги Тольятти-Димитровград, АЗС типа «Евростандарт»	Начальная цена продажи, без учета НДС, руб.
Сооружение АЗС типа «Евростандарт» в составе: лит. А - операторская общая площадь - 65,0 кв. м; лит. ТРК; ТРК 1; ТРК 2 - Топливо-раздаточные колонки, количество - 3 шт.; лит. ПР; ПР1 - Пожарные резервуары, 2 шт., объем - 50,0 куб. м.; лит. Г - Навес, площадь застройки - 291,5 кв. м; лит. ПК-ПК-1 - Поглощающий колодец; лит. А/Р - Аварийный резервуар, объем - 10,0 куб. м.; лит. Р 1 - Резервуар, объем - 25,0 куб. м.; лит. Р 2 - Резервуар, объем - 25,0 куб. м.; лит. Р 3 - Резервуар, объем - 25,0 куб. м.; лит. Р 4 - Резервуар, объем - 25,0 куб. м.; назначение специальное, инв.№ 0418, лит. А; Р1; Р2; Р3; Р4; А/Р; ПК-ПК - 1; г; ПР; ПР 1; ТРК; ТРК 1; ТРК 2. Местонахождение: Самарская область, Ставропольский район, Васильевская волость, 1550 м. северо-западнее пересечения автодороги Тольятти-Самара и автодороги Тольятти-Димитровград. Кадастровый номер: 63:32:0000000:9907.	9 343 729
Земельный участок под автозаправочную станцию, Назначение: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, обороны и иного назначения. Местонахождение: Самарская область, Ставропольский район, Васильевская волость, 1550 м. северо-западнее пересечения автодороги Тольятти-Самара и автодороги Тольятти-Димитровград. Площадь: 4404,00 кв. м. Кадастровый номер: 63:32:1403007:0017.	11 045 200
Автомат,пожарн,сигнализ-я и система оповещения, 20.02.2001 г.в., инв. №	13 814

456-A0056	
Уровномер с датчиками уровня, воды, тем., 31.12.2005 г.в., инв. № 203-00543	43 305
Звукоусилит.оборудование оповещения, 20.02.2001 г.в., инв. № 456-A0728	1 102
ККМ" Штрих-ФР-К", 30.09.2005 г.в., инв. № 480-00442	3 305
Кондиционер KENTATSU KSG 53, 31.08.2008 г.в., инв. № 700-02632	19 576
Система видео наблюдения АЗС 2, 31.08.2007 г.в., инв. № 470-01030	58 305
Торговое оборудование (АЗС-2), 30.09.2008 г.в., инв. № 458-00002	6 186
Шкаф хол. "Интер-800Т", 31.08.2008 г.в., инв. № 458-A0719	17 712
Шкаф хол. "Интер-800Т", 31.08.2008 г.в., инв. № 458-A0718	17 712
Эл. сушилка для рук АЗС-2, 01.11.2001 г.в., инв. № 700-A0195	3 220

Руководствуясь статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 60 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», арбитражный суд

### **О П Р Е Д Е Л И Л :**

Разрешить возникшие между конкурсным управляющим должника и кредитором обществом с ограниченной ответственностью «ЦФР Капитал» разногласия.

Утвердить дополнения к Положению о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества общества с ограниченной ответственностью «ВИС-СЕРВИС» в редакции конкурсного управляющего.

Определение может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд, апелляционная жалоба подается через Арбитражный суд Самарской области.

Судья

Ю.Н. Артемьева

<p>Электронная подпись действительна.  Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство  Дата 14.12.2021 2:10:47  Кому выдана Артемьева Юлия Николаевна</p>
---