

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке, сроках и условиях продажи имущества**

**Общества с ограниченной ответственностью**

**«Мытищинский пластик» в рамках процедуры конкурсного**

**производства по делу №А41-20120/2020**

г. Москва, 2022 год

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее положение (далее – Положение) устанавливает правила проведения открытых торгов (далее – Торги) по продаже имущества ООО «Мытищинский пластик» (далее – Должник), определяет порядок, сроки и условия продажи, правила взаимодействия организатора Торгов, лиц, представляющих заявки на участие в Торгах (далее – Заявители), участников Торгов (далее – Участники).

1.2. Положение разработано в соответствии со статьями 447, 448, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 110, 111, 130, 131, 132, 139, 140 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. (далее - Закон о банкротстве) и Приказом Минэкономразвития от 23 июля 2015 г. N 495 .

1.3. Срок продажи имущества Должника составляет сумму периодов времени, связанных с публикацией сведений о Торгах, представлением заявок Заявителями и Участниками, подведением итогов Торгов.

1.4. В целях экономии денежных средств конкурсной массы, сообщение о Торгах, подлежащее опубликованию в официальном издании «Коммерсантъ», может содержать в себе сведения о проведении первых и повторных Торгов.

1.5. Не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже имущества в газете «Коммерсантъ» и на официальном сайте информационного ресурса Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет».

1.6. При подготовке к проведению торгов по продаже имущества организатор торгов осуществляет прием задатков, заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене имущества, а также заключает договоры о задатке (при необходимости).

1.7. Проект договора купли-продажи имущества и проект договора о задатке подлежат включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании «Коммерсантъ».

## 2. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

2.1. Предметом продажи является принадлежащее Должнику имущество (далее – Имущество), перечень которого приведен в пункте 2.2 Положения. Имущество продается единым лотом. Комплекс имущества, выставяемое на торги, объединяет имущество, которое находится в залоге у конкурсного кредитора ПАО Банк «Траст», что подтверждается определением Арбитражного суда Московской области от 12.08.2020 года по делу №А41-20120/2020, и имущество, не являющееся предметом залога. Начальная цена продажи Имущества определена с учётом отчета об оценке рыночной стоимости имущества ООО «Мытищинский пластик» №НД-22-190931 от 05.10.2022 года, а также с учетом балансовой стоимости имущества должника по результатам инвентаризации. **Начальная цена продажи по лоту №1 составляет 2 400 000 000 (два миллиарда четыреста миллионов) руб. 00 коп.**

Стоимость имущества, являющегося предметом залога (Нежилое здание общей площадью 17757,4 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, ул.1-я Тверская-Ямская, д.23, строение 1; Право аренды земельного участка площадью 3927 кв.м. по адресу: г. Москва, ул.1-я Тверская-Ямская, д.23, стр. 1) равна 2 391 636 797 руб. 06 коп., что составляет 99,65% от общей стоимости реализуемого имущества.

Стоимость имущества, не являющегося предметом залога равна 8 363 202 руб. 94 коп., что составляет 0,35% от общей стоимости реализуемого имущества.

2.2. Продаже подлежит следующее Имущество ООО «Мытищинский пластик», представляющее собой комплекс движимого и недвижимого имущества, включая неотделимые улучшения и товарно-материальные ценности, находящиеся по месту нахождения объекта недвижимости:

<b>Лот №1:</b>		
Наименование Имущества входящего в состав лота	Кадастровый номер / инвентарный номер/количество с указанием ед. измерения	Начальная продажная цена имущества в рублях
Нежилое здание общей площадью 17757,4 кв.м., расположенное по адресу: г.Москва, ул.1-я Тверская-Ямская, д.23, строение 1, кадастровый номер 77:00:0000000:41753	77:00:0000000:41753	2 007 864 661,78
Право аренды земельного участка площадью 3927 кв.м. по адресу: г.Москва, ул.1-я Тверская-Ямская, д.23, стр. 1, кадастровый номер 77:01:0004018:34	77:01:0004018:34	383 772 135,28
Блок SAP-C242GJA	БП0028996	24 613,15
Блок SAP-C242GJA 1	БП0028997	24 613,15
Венткомплект (электродвигатель с ц/б вентилятором)	БП0029000	9 963,18
Венткомплект (электродвигатель с ц/б вентилятором)	БП0029001	9 963,18
Ворота SPU-40 625/750	БП0028976	86 209,88
Зеркало дорожное	БП0029044	6 720,88
Инженерные системы	БП0028977	494 587,71
Козырек радиусный	БП0028937	73 841,75
Лифт пассажирский 0187	БП0028948	111 513,55
Лифт пассажирский 1	БП0028949	168 200,20
Лифт пассажирский 2	БП0028950	168 200,20
Лифт пассажирский 3	БП0028951	183 962,04
Лифт пассажирский 4	БП0028952	183 962,04
Лифт пассажирский 5	БП0028953	111 513,55
Многоадресный домофон	БП0028982	71 196,68
Система видеонаблюдения	БП0029173	586 148,91
Система кондиционирования	БП0028983	104 919,61

Система контроля доступа в здание	БП0028984	929 421,59
Система контроля доступа и управления эвакуацией людей	БП0028964	60 645,46
Система приточной вентиляции	БП0028965	340 352,32
Система приточной вентиляции	БП0028986	85 169,14
Система теплоснабжения и вентиляции	БП0028987	32 650,07
Система холодоснабжения	БП0028988	62 619,13
Система холодоснабжения	БП0028989	291 727,07
Сплит-система	БП0028971	27 130,52
Станция управления	БП0029022	50 644,04
Теплообменник	БП0029028	192 660,41
Фанкойл	БП0029029	15 277,79
Фанкойл	БП0028973	13 302,59
Чиллер	БП0028994	1 036 103,06
Чиллер	БП0028995	1 036 103,06
Компьютерный комплекс 5 (охр 2 подъезд)	БП0028941	23 611,41
Компьютерный комплекс 6 (охр 1 подъезд)	БП0028942	23 611,41
Компьютерный комплекс 2 (сист.охр 3 подъезд 2эт)	БП0028945	32 452,01
Компьютерный комплекс 3 (пожар 3 подъезд 2эт)	БП0028946	22 990,48
Компьютерный комплекс 4 (охр сигн 3 подъезд 2эт)	БП0028947	35 321,14
Сервер АИИС КУЭ "Пирамида"	БП0028963	76 643,58
Система видеонаблюдения	БП0029021	130 483,28
Гарнитур для переговоров (стол Милан + 8 кресел Венто)	БП-000008	103 735,10
Диван "Лора"	БП0028933	3 129,89
Кресло кожа 883 СА 29342	БП0029010	25 361,02
Кресло кожа 883 СА 29342 1	БП0029011	25 361,02
Кресло кожа 883 СА 29342 2	БП0029012	25 361,02
Кресло кожа 883 СА 29342 3	БП0029013	25 361,02
Кресло Лондон Кожа	БП0029014	14 266,10
Кресло Лондон Кожа 2	БП0029015	14 266,10

Кресло Лондон Кожа 3	БП0029016		14 266,10
Кресло-кровать "Джулия"	БП0028934		2 161,79
Поломоечная машина IPC CT110BT85 в комплекте с АКБ и зарядным устройством 2	БП0029069		163 666,34
Сейф VALBERG Гарант-95E	БП0029047		21 822,03
Стеллаж низкий	БП0029049		445,05
Стойка ресепшн	БП0028972		30 832,39
Стол письменный 1895	БП0029025		16 583,12
Стол письменный 220 Сенат1	БП0029169		32 944,48
Телевизор 47" LG, черный/серый	БП0029027		34 084,63
Шкаф V356.7	БП0029030		14 077,99
Шкаф V356.7 2	БП0029031		14 077,99
Шкаф V356.7 3	БП0029032		14 077,99
Шкаф V356.7 4	БП0029033		14 077,99
Шкаф V356.7 5	БП0029034		14 077,99
Шкаф V356.7 6	БП0029035		14 077,99
Шкаф низкий	БП0029037		18 111,74
Шкаф-купе корпусный ШК-Б1	БП0029038		17 296,58
Шкаф-купе корпусный ШК-Б2	БП0029039		17 296,58
Шкаф-купе корпусный ШК-М1	БП0029040		16 834,70
Шкаф-купе корпусный ШК-М2	БП0029041		16 834,70
Шкаф-купе корпусный ШК-М3	БП0029042		16 834,70
Шкаф-купе корпусный ШК-О	БП0029043		17 101,58
МФУ Kyocera V8124cidn 24/12, дуплекс, автоподатчик, пуск	БП-000027		66 696,47
Автосанитайзер для рук ASL-1 с бесконтактным термометром	2	шт	57 351,93
Материнская плата Asus Prime, DDR4	1	шт	3 409,25
Модуль NL-8R	2	шт	13 562,58
Монитор ACER K242HLbid24, черный	1	шт	4 326,88
Монитор DELL UltraSharp U2419HC 23.8, черный	2	шт	24 075,06

Моноблок HP22-c1005ur	2	шт	46 174,67
МФУ лазерный Canon i-SENSYS MF237w A4	1	шт	15 115,42
МФУ лазерный HP Color LaserJet Pro MFP M281fdn	2	шт	31 033,77
Накопитель SSD 240Gb	1	шт	2 485,25
Насос дренаж.	1	шт	3 227,00
Оперативная память DDR4	1	шт	2 045,55
Процессор АМД	1	шт	6 684,69
Табличка "Внимание сосульки"	6	шт	1 491,15
Брифинг-приставка Сенат	2	шт	12 960,89
Гардероб Сенат	1	шт	13 608,93
Гардероб Сенат 2	1	шт	13 608,93
Коврики на резиновой основе, с логотипом 106*200	2	шт	12 999,77
Коврики на резиновой основе, с логотипом 138*156	2	шт	13 305,65
Коврики на резиновой основе, с логотипом 93*100	2	шт	5 551,67
Коврики с логотипом (Парус)	21,336	м	93 487,92
Кресло офисное Аэрон	1	шт	18 793,29
Кресло черное	6	шт	11 664,79
Стол переговорный Сенат	1	шт	12 960,89
Тумба под телевизор	1	шт	4 536,31
ОГНЕТУШИТЕЛЬ ОУ- 6	22	шт	28 459,30
Рукав пожарный ДУ 51мм с ГР-50 и РС-50	14	шт	8 386,13
Дрель электрическая 500Вт	1	шт	974,64
Жалюзи БП 01/26.03.20	7,25	м	10 247,39
Ключ трубный рычажный 1,0	1	шт	440,16
Ключ трубный рычажный 1,5	1	шт	669,04
Корзина для мусора метал.с пепельницей	6	шт	11 549,57
Кофемашина Delonghi	1	шт	17 135,48
Лестница-стремянка алюмин 10 ступеней	1	шт	1 717,72

Лестница-стремянка алюмин 5 ступеней	1	шт	1 224,75
Лестница-стремянка алюмин 7 ступеней	1	шт	1 722,63
Лобзик электр. 750Вт	1	шт	1 623,30
Мультиметр цифровой	1	шт	536,68
Набор ключей рожково-накидных, 12 предм.	1	шт	564,98
Ножницы по металлу, прямые 250мм	1	шт	252,19
Перфоратор ЗУБР, 650Вт, кейс	1	шт	3 761,38
Силовой удлинитель на катушке УК30 термозащ.	1	шт	1 141,89
Углошлифов.машина (болгарка) 125мм	1	шт	1 928,70
Цифровой бесконтактный термометр	2	шт	7 630,10
Электронный освежитель "Мерида"	2	шт	4 277,18
МФУ лазерный CANON i-Sensys MF237w, A4	1	шт	14 490,92
МФУ лазерный CANON i-Sensys MF237w, A4	1	шт	14 490,92
Ноутбук Apple MacBook Air	1	шт	41 344,36
<b>Итоговая начальная стоимость по лоту №1:</b>			<b>2 400 000 000,00руб.</b>

2.2.1. Участники Торгов уведомлены, что нежилое здание, кадастровый номер 77:00:0000000:41753, передано в аренду в пользу третьих лиц по договорам, подлежащим государственной регистрации в Росреестре, а также по договорам, не подлежащим государственной регистрации (п. 2 ст. 651 ГК РФ). В части Гарантийных сумм/Обеспечительных платежей, перечисленных Арендаторами на расчетный счет Арендодателя до 08.05.2020 г. считаются реестровыми требованиями и не подлежат возврату ни «Арендатору», ни «Новому арендодателю», при этом после перехода права собственности на здания обязательства «Нового Арендодателя» в части Гарантийной суммы/Обеспечительного платежа поступивших на расчетный счет Арендодателя от Арендаторов до 08.05.2020 года, подлежат исполнению «Новым Арендодателем» в полном объеме в порядке и на условиях, предусмотренных действующим Договором аренды. Отсутствие передачи обеспечительного платежа новому собственнику не снимает с него обязанности по возврату арендатору данных денежных средств после прекращения договора аренды (Определение ВС РФ от 24 декабря 2020 г. № 305-ЭС20-14025). В части Гарантийных сумм/Обеспечительных платежей, перечисленных Арендаторами на расчетный счет Арендодателя после 08.05.2020 года, доводим до сведения «Нового Арендодателя», что из данных платежей, в случае наличия у Арендаторов задолженности в части оплаты Арендной платы и/или иных платежей предусмотренных Договором аренды, будут удержаны соответствующие суммы задолженностей/штрафных санкций, в соответствии с условиями действующих Договоров аренды. В том случае если после произведенного удержания из Гарантийной суммы/Обеспечительного платежа на расчетном счете Арендодателя останется часть Гарантийной суммы/Обеспечительного платежа, то данная часть будет возвращена на расчетный счет Арендатора в соответствии с условиями действующих контрактов.

При этом, с момента перехода права собственности «Новому Арендодателю» к нему перейдет право требования восстановления размера Гарантийной суммы/Обеспечительного платежа, до размера, установленного условиями действующего Договора аренды.

Соответствующие реестры будут переданы, после регистрации договора купли-продажи.

**2.2.2.** Участники Торгов уведомлены, что земельный участок, кадастровый номер 77:01:0004018:34, предоставлен ООО «Мытищинский пластик» в аренду на основании Договора аренды земель в г. Москве №М-01-003044 от 04 октября 1995 года. Победитель торгов обязуется оформить свое право на земельный участок под объектом недвижимого имущества в порядке, предусмотренном действующим законодательством. ООО «Мытищинский пластик» обязано предоставить ему все необходимые для переоформления права аренды на земельный участок документы.

**2.3.** Имущество продается посредством проведения торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложения о цене имущества. Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в электронной форме.

**2.4.** Организатором Торгов является конкурсный управляющий ООО «Мытищинский пластик» Захаров Алексей Игоревич (ИНН 645392591433), член САУ «СРО «ДЕЛО» (ОГРН 1035002205919, ИНН 5010029544, фактический адрес: 125284, г. Москва, Хорошевское шоссе, д.32А, корп.22, оф.300). Все расходы, связанные с организацией и проведением торгов по продаже имущества/лота, осуществляются за счет имущества должника, с учетом положений ст. 138 Закона о банкротстве.

**2.5.** Торги проводятся на электронной площадке, аккредитованной при Союзе арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «ДЕЛО» (САУ «СРО «Дело»), оператором которой является АО «Российский аукционный дом» (АО «РАД») (ИНН 7838430413, ОГРН 1097847233351). Согласно 1.2 Положения о тарифах за оказание услуг оператора электронной торговой площадки при продаже имущества (предприятия) должников (банкротов) стоимость оказания услуг АО «Российский аукционный дом» составляет 8 000 (восемь тысяч) рублей при проведении одних торгов в отношении количества лотов от одного до семи.

**2.6.** Сообщение о проведении Торгов публикуется в газете «Коммерсантъ» и включается в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, с учетом того, что срок предоставления заявок на участие в Торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении Торгов.

**2.7.** Продажа имущества на первых и повторных Торгах осуществляется в соответствии со статьями 110, 111, 139, 140 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

**2.8.** Конкурсный кредитор, чьи права требования обеспечены залогом Имущества, имеет право оставить Имущество за собой в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве.

### **3. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА НА ПЕРВЫХ И ПОВТОРНЫХ ТОРГАХ**

**3.1.** Продажа имущества на первых и повторных Торгах осуществляется с учетом следующих условий:

**3.1.1.** Начальная продажная цена Имущества на первых Торгах указана в пункте 2.2. Положения. Начальная продажная цена Имущества на повторных Торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной продажной цены Имущества в соответствии со ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», установленной на первых Торгах, что составляет:



- По лоту №1 – 2 160 000 000,00 руб.;

**3.1.2.** Размер задатка для участия в торгах составляет 20 % (двадцать процентов) начальной продажной цены Имущества на соответствующих Торгах. Реквизиты для перечисления задатка указываются в сообщении о проведении Торгов. Задаток вносится заявителем на счет, указанный Организатором торгов в Сообщении о проведении торгов. Заявитель вправе направить задаток на счет Организатора торгов без предоставления подписанного договора о задатке. В этом случае поступление от заявителя задатка на счет, указанный Организатором торгов в публикации о торгах, считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке. В платежном документе на оплату задатка должны быть указаны номер лота и полное наименование Должника. Датой поступления задатка является дата поступления денежных средств на счет Организатора торгов, указанный Организатором торгов в публикации о торгах.

**3.1.3.** «Шаг аукциона» (величина повышения начальной продажной цены Имущества) устанавливается в размере 5% (пять процентов) начальной продажной цены.

**3.2.** Задаток считается перечисленным своевременно, если он будет зачислен на указанный в сообщении счет Организатора торгов не позднее указанной в Сообщении о проведении торгов даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

**3.3.** К участию в Торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в Торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным ст. ст. 110, 139 Закона о банкротстве и Положению, при условии своевременного перечисления ими задатка на счет Организатора торгов. Заявка на участие в торгах составляется на русском языке и должна содержать следующие сведения: а) для заявителя – юридического лица: наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона, адрес электронной почты; б) для заявителя – физического лица: фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства, номер контактного телефона, адрес электронной почты; в) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий. К заявке должны быть приложены следующие документы: а) выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод 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); б) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя. Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.

**3.4.** Определение победителя Торгов, заключение договора купли-продажи Имущества, удержание задатка в конкурсную массу Должника осуществляются в предусмотренном Законом о банкротстве порядке. Оплата в соответствии с договором купли-продажи Имущества должна быть осуществлена покупателем в срок, не превышающий 30 (тридцати) дней со дня подписания договора по реквизитам, указанным в договоре купли-продажи Имущества.

**3.5.** В случае уклонения победителя Торгов от заключения договора купли-продажи, Торги запускаются повторно с того же этапа Торгов, на котором победитель уклонился от заключения договора купли-продажи.

**3.6.** Вырученные денежные средства от продажи Имуущества, входящего в состав лота №1 и указанного в п. 2.2. Положения, на первых или повторных торгах распределяются следующим образом:

- 99,65% от полученных денежных средств подлежит перечислению на специальных счет, открытый с целью погашения требования залогового кредитора с учетом положений ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»
- 0,35% от полученных денежных средств подлежит перечислению на основной расчетный счет должника с целью погашения требований, не обеспеченных залогом имущества должника.

**3.7.** В случае, если залоговый кредитор принял решение об оставлении залогового Имуущества за собой, а также иного Имуущества входящего в состав Лота №1 и являющегося неотделимым от залогового Имуущества, то залоговый кредитор обязан перечислить денежные средства, в размере, определенном ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», на расчетный счет должника, а также денежные средства в размере равном начальной продажной цене не залогового Имуущества на соответствующем этапе Торгов, на котором было принято решение об оставлении предмета залога за собой.

**3.8.** Расходы на реализацию Имуущества должника, входящего в состав лота №1, на Торгах покрываются в следующем порядке:

- 99,65% расходов на организацию и проведение торгов покрываются за счёт средств залогового кредитора в порядке, определённом ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
- 0,35% расходов на организацию и проведение торгов покрываются за счет денежных средств должника (конкурсной массы).

**3.9.** В случае если Имуущество Должника не будет реализовано в ходе проведения первых и повторных торгов, конкурсный управляющий обязан в разумный срок с момента признания повторных торгов несостоявшимися, обратиться к залоговому кредитору с предложением об определении порядка, сроков и условий продажи имущества должника на Торгах посредством публичного предложения.

#### 4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**4.1.** В случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи Имуущества, конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

**4.2.** Во всем, что не предусмотрено Положением, применяется действующее законодательство.

Конкурсный управляющий  
ООО «Мытищинский пластик»

Утверждено залоговым кредитором  
ПАО Банк «ТРАСТ»



/Захаров А.И./

/Романов Д.В.