



АРБИТРАЖНЫЙ СУД САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ  
443001, г. Самара, ул. Самарская, 203 Б, тел. (846)207-55-15  
<http://www.samara.arbitr.ru>, e-mail: [info@samara.arbitr.ru](mailto:info@samara.arbitr.ru)  
**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

07 августа 2023 года

Дело № А55-25483/2015

Арбитражный суд Самарской области в составе судьи Артемьева Ю.Н.  
при ведении протокола заседания суда секретарем судебного заседания Демиховой А.А.  
рассмотрев в судебном заседании 24.07.2023 заявление вх. № 100627 от 23.03.2023  
конкурсного управляющего о разрешении разногласий  
по делу о несостоятельности (банкротстве) ООО «ВИС-СЕРВИС», ИНН 6321364667,  
при участии в судебном заседании: конкурсный управляющий Маджуга И.П., лично  
установил:

Решением суда от 05.05.2016 ООО «ВИС-СЕРВИС» признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство. Определением суда от 04.02.2019 конкурсным управляющим утвержден Маджуга Игорь Петрович.

Конкурсный управляющий обратился в арбитражный суд с заявлением, согласно которому просит: «Утвердить дополнение к Положению о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества, принадлежащего ООО «ВИС-СЕРВИС» и находящегося в залоге ООО «ЦФР Капитал»». Определением суда от 27.03.2023 заявление принято к производству.

К судебному заседанию 19.04.2023 от конкурсного управляющего поступили доказательства получения заявления Титоренко К.В.

Иные лица, участвующие в деле о банкротстве должника в судебное заседание не явились, о времени и месте его проведения извещены надлежащим образом в соответствии со статьей 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Информация о принятии заявления к производству, движении дела, о времени и месте судебного заседания размещена арбитражным судом на официальном сайте Арбитражного суда Самарской области в сети Интернет по адресу: [www.samara.arbitr.ru](http://www.samara.arbitr.ru) в соответствии с порядком, установленным ст. 121 АПК РФ.

В соответствии со статьей 156 АПК РФ 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.

Ознакомившись с материалами дела, исследовав представленные доказательства и доводы лиц, участвующих в деле, суд установил следующее.

Дела о несостоятельности (банкротстве), в силу части 1 статьи 223 АПК РФ и пункта 1 статьи 32 Закона о банкротстве рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Из материалов дела следует, что определением суда от 28.02.2022 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 ООО «ЦФР Капитал 3 (тремя) отдельными Лотами с первых торгов в редакции конкурсного кредитора ООО «ЦФР Капитал».

19 октября 2022 года в связи с принятием Решения Залоговым кредитором ООО «ЦФР Капитал» (ИНН 7743883380), исх. №И0522-09011 от 15.09.2022г. «О снятии с открытых повторных торгов в форме публичного предложения на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» (<http://bankruptcy.lot-online.ru>, код торгов РАД-305120; РАД-305121; РАД-305122), реализуемого имущества должника ООО «ВИС-Сервис» -5044, г. Тольятти, ул. Ворошилова, 17 оф. 305Б, ИНН 6321364667, ОГРН 1146320020274) в рамках дела о банкротстве №А55-25483/2015 от 05.05.2016 для оценки рыночной стоимости залогового имущества на текущую дату.

Лот №1: База ГСМ, База горюче-смазочных материалов, кад. №:63:09:0102160:1197 (в составе сооружений, Литеры: А; А1; А2; А3; А4; С; С1; С2; С3; С4; С5; С6; С7; С8; С9; С10; Г; Г1; Г2; К5; К13; К16; К21 Н; В; Т; 1; 2; 3; 1; 11; 111), Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для дальнейшей эксплуатации оптовой базы горюче-смазочных материалов, пл. 32 565 кв.м. Кад. №: 63:09:01:02160:687, Самарская область, г.Тольятти, ул. Вокзальная, 7а: Начальная цена на этапе отмены торгов в форме публичного предложения составляет 123 589 977,18 руб.

Лот №2: Сооружение АЗС типа «Евростандарт», (в составе: Литера: А, Р, Р1-Р7, Н, ПК, ПК1, ПК3, ПК4, ПК2) кад. №: 63:32:2701003:415. Право аренды земельного участка, земли населенных пунктов, под автозаправочную станцию, пл. 6691 кв.м. кад.№: 63:32:2701003:13, Самарская область, Ставропольский р-н, с. Русская Борковка, ул. Северная, Д.1-Б; а так же движимое имущество: 15 наименований оборудования; Начальная цена на этапе отмены торгов в форме публичного предложения составляет 10 400 948, 64 руб.

Лот №3: Сооружение АЗС типа «Евростандарт» (в состав Литеры:А; ТРК; ТРК1; ТРК2; ПР; ПР1; Г; ПК-ПК-1; А/Р; Р1; Р2; Р3; Р4; А; Р1; Р2; Р3; Р4; А/Р; ПК-ПК-1; г; ПР; ПР1; ТРК; ТРК1; ТРК2) кад. № 63:32:0000000:9907; Земельный участок под автозаправочную станцию. Назначение: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, обороны и иного назначения, пл. 4404,00 кв. м. кад.№: 63:32:1403007:0017. Самарская обл., Ставропольский р-н, Васильевская

волость, 1550 м. северо-западнее пересечения автодороги Тольятти-Самара и автодороги Тольятти-Димитровград; а так же движимое имущество: 10 наименований оборудования, данные торги отменены. Начальная цена на этапе отмены торгов в форме публичного предложения составляет 11 109 509, 64 руб.

03.11.2022 конкурсным управляющим в адрес ООО «ЦФР Капитал» направлено уведомление б/н от 31.10.2022 г. по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, о том, что в случае принятия положительного решения, об оставлении предмета залога за собой, необходимо перечислить денежные суммы по Лоту № 1 (30%) в размере: 37 076 993,15 рублей; по Лоту № 2 (30%) в размере: 3 120 284,59 рублей; по Лоту № 3 (30%) в размере: 3 332 852,89 рублей, а также что конкурсный управляющий ООО «ВИС-Сервис» готов провести оценку рыночной стоимости залогового имущества на текущую дату, за счет ООО «ЦФР Капитал», поскольку согласно п. 1 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» повторная оценка имущества должника, в отношении которого ранее уже было заявлено требование о проведении оценки в соответствии с настоящим пунктом, проводится в случае, если конкурсные кредиторы или уполномоченные органы примут на себя расходы на ее проведение, снравочно сообщив, что задолженность по текущим налогам ООО «ВИС-Сервис составляет, 21 600 205,28 рублей, в том числе налог на залоговое имущество, задолженность по вознаграждению конкурсного управляющего составляет 450 000 рублей, не погашенные расходы конкурсного управляющего на процедуру банкротства составляют 108 000 рублей. Не погашенные расходы организатора торгов ООО «Лидер Стайл» за предыдущие и данные отмененные торги составляют 251 869,52 рублей.

Уведомление конкурсного управляющего ООО «ЦФР Капитал» оставлено без ответа.

Из материалов дела следует, что Титоренко Константин Валерьевич обратился в арбитражный суд с заявлением, согласно которому просит: «1) Произвести процессуальную замену ООО «ЦФР Капитал» на Титоренко Константина Валериевича в деле о банкротстве ООО «Вис-Сервис» №A55-25483/2015 в пределах уступленной части долга в размере 13 000 000 руб. и в уступленных правах залога на следующее имущество: Сооружение АЗС типа «Евростандарт», (Лот №2) (в составе: Литера: А, Р, Р1 - Р7, Н, ПК, ПК1, ПК3, ПК4. ПК2) кад. №: 63:32:2701003:415. Право аренды земельного участка, земли населенных пунктов, под автозаправочную станцию, пл. 6691 кв.м. кад. №: 63:32:2701003:13, Самарская область, Ставропольский р-н, с. Русская Борковка, ул. Северная, Д.1-Б; а так же движимое имущество: 15 наименований оборудования.

В связи с заключением договора уступки прав (цессии) между ООО «ЦФР Капитал» и Титоренко Константином Валериевичем Лот №2 выбыл из необходимой продажи имущества ООО «ВИС-Сервис.

В связи с отсутствием ответа от ООО «ЦФР Капитал», конкурсный управляющий обращается в суд с заявлением о разрешении разногласий с залоговым кредитором, и утверждение судом Дополнение к Порядку и условия последующей реализации предмета залога с залоговым кредитором ООО «ЦФР Капитал» посредством продолжения торгов путем публичного предложения с начальной цены на этапе отмены торгов в форме публичного предложения по Лотам № 1, № 3.

С внесением следующих изменений в пункт 8.2. Порядка продажи имущества устанавливается посредством публичного предложения путем поэтапного снижения цены с этапа отмены торгов в форме публичного предложения по Лотам № 1, № 3 на 5% по каждому из 2 лотов до цены отсечения равной 10 % от начальной цены продажи по каждому Лоту. Срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи имущества, составляет 7 календарных дней. Всего 10 этапов снижения цены.

Согласно разъяснениям, изложенным в п. 9. Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 58 "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя" согласно пункту 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.

Конкурсным управляющим просит утвердить дополнение к Положению о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества, принадлежащего ООО «ВИС-СЕРВИС» и находящегося в залоге ООО «ЦФР Капитал» в следующей редакции.

Настоящее Дополнение к Положению о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества, принадлежащего ООО «ВИС-СЕРВИС» и находящегося в залоге ООО «ЦФР Капитал» (далее по тексту - Дополнение к Положению) определяет сроки, порядок и условия проведения открытых торгов в электронной форме (аукцион), повторных торгов по реализации имущества, принадлежащего ООО «ВИС-СЕРВИС» (далее - Должник), включенного в конкурсную массу в порядке ст. 110, 111, 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» посредством продолжения торгов путем публичного предложения с начальной цены на этапе отмены торгов в форме публичного предложения по Лотам № 1, № 3.

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 - ООО 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 ООО «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;

здаток - 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 2 (двумя) отдельными Лотами, состав Лотов указан в Приложении № 1 к настоящему Дополнению 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 : >рму. 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 30 (тридцати) 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. 70 % 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. 20 % 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. 10 % 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 с этапа отмены торгов в форме публичного предложения по Лотам № 1, № 3 на 5% по каждому из 2 лотов до цены отсечения равной 10 % от начальной цены продажи по каждому Лоту. Срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи имущества, составляет 7 календарных дней. Всего 10 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 -123 589 977,18 руб.

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 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. СЮ - 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.	

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.	
ЛОТ № 3 Начальная цена продажи -11 109 509, 64 рублей,	
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 - Топливно-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.	
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.	
Автомат, пожарн.сигнализ-я и система оповещения. 20.02.2001 г.в., инв. № 456-А0056	
Уровномер с датчиками уровня, воды, тем., 31.12.2005 г.в., инв. № 203-00543	
Звукоусилит.оборудование оповещения, 20.02.2001 г.в., инв. № 456-А0728	
ККМ" Штрих-ФР-К". 30.09.2005 г.в., инв. № 480-00442	
Кондиционер KENTATSU KSG 53, 31.08.2008 г.в., инв. № 700-02632	
Система видео наблюдения АЗС 2, 31.08.2007 г.в., инв. № 470-01030	
Торговое оборудование (АЗС-2), 30.09.2008 г.в., инв. № 458-00002	
Шкаф хол. "Интер-800Т", 31.08.2008 г.в., инв. № 458-А0719	
Шкаф хол. "Интер-800Т", 31.08.2008 г.в., инв. № 458-А0718	
Эл. сушилка для рук АЗС-2, 01.11.2001 г.в., инв. № 700-А0195	

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.

Возражения относительно заявленных требований в материалы дела не поступали.

При указанных обстоятельствах, суд оценив представленные в материалы дела доказательства на основании положений статьи 71 АПК РФ, находит ходатайство конкурсного управляющего о разрешении разногласий подлежащим удовлетворению.

Руководствуясь ст.ст. 184-188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьей 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 дополнение к Положению о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества, принадлежащего ООО «ВИС-СЕРВИС» и находящегося в залоге ООО «ЦФР Капитал».

Определение может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд в сроки, установленные Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, через Арбитражный суд Самарской области.

Судья

Артемьева Ю.Н.

Электронная подпись действительна. Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России Дата 21.02.2023 2:01:00 Кому выдана Артемьева Юлия Николаевна
---