

«Согласовано»:  
Конкурсный управляющий  
ООО «Перспектива»

Гурман Ю.С.

\_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 г.

«Разработано»:  
Генеральный директор  
ООО «ИНВЕСТ МЕТАЛЛ»

Борисенко Е. А.

\_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 г.



**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА  
ООО «ПЕРСПЕКТИВА»,  
НАХОДЯЩЕГОСЯ В ЗАЛОГЕ ООО «ИНВЕСТ МЕТАЛЛ»**

2024 г.

## 1. Общие положения

Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия реализации имущества, находящегося в залоге ООО «ИНВЕСТ МЕТАЛЛ», принадлежащего на праве собственности ООО «Перспектива» (ОГРН 1067746381878, ИНН 7714640224, юридический адрес: 121096, г. Москва, Баркляя ул., д. 5 к. 4, кв. 15), в отношении которого решением Арбитражного суда города Москвы от 05.06.2019 по делу А40-250246/2017 открыта процедура конкурсного производства, на пятых торгах в форме публичного предложения и нереализованного на четвертых торгах в форме публичного предложения в период с 01.11.2023 по 05.12.2023.

Положение также устанавливает правила определения победителя на торгах и условия заключения договора купли-продажи и иные возникающие при реализации заложенного имущества вопросы.

## 2. Сокращения и Термины

2.1. **Должник** – Общество с ограниченной ответственностью «Перспектива» (ОГРН 1067746381878, ИНН 7714640224, юридический адрес: 121096, г. Москва, Баркляя ул., д. 5 к. 4, кв. 15).

2.2. **Заявитель** - юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах по продаже имущества Должника.

2.3. **Закон** – Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ.

2.4. **Конкурсный кредитор, Залогодержатель** – Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТ МЕТАЛЛ» (адрес: .125167, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 37А, корпус 4, ИНН 9714018546, ОГРН 1237700579412).

2.5. **Имущество** – имущество, находящееся в залоге у Конкурсного кредитора.

2.6. **Организатор торгов** – конкурсный управляющий ООО «Перспектива» Гурман Юлия Сергеевна (ИНН 773010465678, СНИЛС 149-044-291 64, адрес для направления корреспонденции: 121096, г. Москва, ул. Баркляя, д.5, корп. 4, кв. 15; j.gurman@yandex.ru), являющаяся членом СРО ААУ «Евросиб»).

Расходы на опубликование и размещение информации о торгах и о результатах торгов, являющиеся обязательными в силу требований Закона, в том числе: расходы на опубликование сообщений в газете «Коммерсантъ», в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://bankrot.fedresurs.ru>) подлежат оплате в соответствии с п. 6 ст. 138 Закона.

2.7. **Официальное издание** – газета, имеющая статус официального издания для публикации сведений, предусмотренных Законом.

2.8. **Положение** – настоящее положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации предмета залога.

2.9. **Участник торгов** – Заявитель, допущенный к участию в торгах.

2.10. **Оператор электронной площадки** – Акционерное Общество «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, ОГРН 1097847233351, адрес: 190000, РФ, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, дом 5, литера В, владеющее электронной торговой площадкой, размещенной в сети «Интернет» по адресу: [lot-online.ru](http://lot-online.ru).

Оплата услуг Оператора электронной площадки производится в соответствии с п. 6 ст. 138 Закона.

Оператор электронной площадки не может быть заинтересованным лицом по отношению к арбитражному управляющему, Должнику и/или его кредиторам.

## 3. Подготовка к торгам

3.1. Положение устанавливает порядок, сроки и условия продажи следующего Имущества Должника:

Лот	Наименование	Кадастровый номер	Начальная продажная цена на первом этапе пятых торгов в форме публичного предложения, руб. (НДС не облагается)
52	Нежилое помещение по адресу Московская обл., г. Жуковский, ул. Гудкова, д. 20, пом. 31, общая площадь 82,6 кв.м	50:52:0010110:9234	6 397 581
<b>Итого:</b>			6 397 581

3.2. Торги проводятся в электронной форме посредством публичного предложения в соответствии с Порядком установленным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 № 495 "Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия Должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия Должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 05.04.2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России" (далее – Порядок проведения электронных торгов) и Регламентом проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества или предприятия Должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве на площадке, выбранной конкурсным управляющим или Организатором торгов.

3.3. Начальная цена продажи Имущества устанавливается в соответствии с п. 5.2. Положения.

3.4. Продажа Имущества осуществляется в соответствии с п.п. 4, 5, 8 - 19 ст. 110, п. 3 ст. 111, п. 4 ст. 138 Закона и Порядком проведения электронных торгов.

3.5. Открытые торги по продаже Имущества проводятся на электронной площадке. Доступ к электронной площадке через сеть Интернет является открытым.

3.6. Порядок оставления Конкурсным кредитором Имущества за собой установлен п. 4.2. ст. 138 Закона, и п. 5.6. Положения.

3.7. Порядок проведения торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения установлен п. 4 ст. 139 Закона и разделом 5 Положения.

3.8. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные Участниками торгов.

3.9. Особенности участия в торгах иностранных юридических лиц и граждан определяются законодательством Российской Федерации.

3.10. Покупатель участвует на торгах лично или через представителя по доверенности.

3.11. Расходы по регистрации перехода права собственности на продаваемое Имущество несет Покупатель.

3.12. Организатор торгов в соответствии с Положением:

- организует подготовку и публикацию информационного сообщения о продаже Имущества и сообщения о результатах проведения торгов в Официальном издании, на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет»; публикация сообщения в Официальном издании о проведении торгов по продаже;

- определяет Участников торгов;
- заключает с Заявителями договоры о задатке (по требованию Заявителя);
- уведомляет Заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании Заявителей Участниками торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет Участников торгов о результатах проведения торгов.

3.13. Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже Имуущества в Официальном издании, на сайте Официального издания.

3.14. Требования к содержанию информационного сообщения о проведении торгов установлены в п. 10 ст. 110 Закона.

3.15. С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с составом Имуущества и условиями продажи, а также с иной имеющейся у него информацией о выставленном на продажу Имууществе.

3.16. Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток в размере 10 (Десяти) процентов от начальной цены продажи Лота в счет обеспечения исполнения обязательства по заключению договора купли-продажи Имуущества Должника на счет Организатора торгов, указанный в информационном сообщении. Задаток должен быть внесен Заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах. Поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, должно быть подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

3.17. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, является выписка со счета Организатора торгов.

3.18. Суммы внесенных Заявителями задатков возвращаются всем Заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имуущества.

3.19. Задаток не возвращается Заявителю, признанному победителем торгов, в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имуущества Должника в течение 5 (Пяти) дней с даты получения предложения конкурсного управляющего заключить договор купли-продажи, а также в случае неоплаты Имуущества Должника в установленный срок в соответствии с заключенным договором купли-продажи.

3.20. Конкурсный управляющий принимает меры по обеспечению сохранности Имуущества на весь период проведения реализации Имуущества.

#### 4. Порядок организации электронных торгов, условия участия в торгах

4.1. Для проведения торгов Организатор торгов представляет Оператору электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта заявку на проведение торгов в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью Организатора торгов.

4.2. В заявке на проведение торгов указываются:

а) наименование Должника, имущество которого выставляется на торги, его адрес и идентифицирующие Должника данные (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер);

б) фамилия, имя, отчество арбитражного управляющего, его индивидуальный номер налогоплательщика, страховой номер индивидуального лицевого счета, наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является,

ее идентификационный номер налогоплательщика и основной государственный регистрационный номер;

в) наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве, номер дела о банкротстве и указание на наименование процедуры, применяемой в деле о банкротстве;

г) основание для проведения открытых торгов (реквизиты судебного акта арбитражного суда);

д) сведения об Имуществе Должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с Имуществом Должника;

е) сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене Имущества Должника;

ж) порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене Имущества Должника (даты и время представления указанных заявок и предложений);

з) порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых Участниками торгов документов и требования к их оформлению;

и) размер задатка, сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

к) начальная цена продажи Имущества Должника;

л) порядок и критерии определения победителя торгов;

м) дата, время и место подведения результатов открытых торгов;

н) порядок и срок заключения договора купли-продажи Имущества Должника;

о) сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

п) сведения об Организаторе торгов (его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона);

р) дата публикации сообщения о проведении торгов в Официальном издании, дата размещения такого сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

4.3. Для участия в торгах Заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона и Порядком проведения электронных торгов, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью Заявителя.

4.4. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать:

а) обязательство Участника торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении торгов;

б) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки, которая должна быть получена не ранее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до представления заявки (для юридического лица), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки, которая должна быть получена не ранее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до представления заявки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих 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);

в) сведения: наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес Заявителя (для юридического лица); фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства Заявителя (для физического лица); номер контактного телефона, адрес электронной почты Заявителя;

г) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя или иного лица на осуществление действий от имени заявителя (для юридических лиц);

д) 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 арбитражный управляющий.

## 5. Проведение торгов посредством публичного предложения

5.1. В связи с признанием четвертых торгов посредством публичного предложения несостоявшимися (сообщение ЕФРСБ №13131969 от 05.12.2023) Имущество Должника подлежит продаже на пятых торгах посредством публичного предложения в порядке, установленном п. 4 ст. 139 Закона, а также Положением.

5.2. Начальная цена продажи Имущества на пятых торгах посредством публичного предложения устанавливается равной 6 397 581 (Шести миллионам тремстам девяносто семи тысячам пятистам восьмидесяти одному) рублю 00 копеек.

5.3. В сообщении о проведении торгов посредством публичного предложения наряду со сведениями, указанными в п. 3.14. Положения, указываются:

5.3.1. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения – каждые 5 (Пять) календарных дней с даты начала приема заявок на участие в торгах.

5.3.2. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) – 5 (Пять) процентов от начальной цены продажи Имущества, указанной в п. 5.2. Положения. В первом периоде начальная цена не снижается.

5.3.3. Снижение происходит 6 (Шесть) раз подряд.

5.3.4. Минимальная цена продажи Имущества составляет 4 478 306 (Четыре миллиона четыреста семьдесят восемь тысяч триста шесть) рублей 70 копеек.

5.4. При отсутствии в установленный срок заявок на участие в торгах, содержащей предложение о цене Имущества Должника, которая определена не ниже установленной начальной цены продажи Имущества Должника, происходит снижение начальной цены продажи Имущества Должника на величину снижения начальной цены в соответствии с п. 5.3.1. - 5.3.3. Положения.

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.

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.

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.

Со дня определения победителя торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Подведение результатов торгов и определение победителя торгов, при наличии поданных Заявителями заявок на участие в торгах, производится не позднее 1 (Одного) рабочего дня после завершения соответствующего периода торгов посредством публичного предложения.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения предложения конкурсного управляющего о заключении такого договора, внесенный задаток ему не возвращается 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.

В случае отказа или уклонения победителя торгов и Участника торгов, которым предложена наиболее высокая цена Имущества по сравнению с ценой Имущества, предложенной другими Участниками торгов, за исключением победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения предложения конкурсного управляющего о заключении такого договора, а также отсутствия полной оплаты по договору купли-продажи в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты заключения договора, дальнейшая продажа Имущества производится начиная с последней цены, установленной на день определения победителя торгов.

5.5. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие Оператору электронной площадки заявку с необходимыми документами и внесшие в установленном порядке задаток в размере 10 (Десяти) процентов от начальной цены Лота, установленной для соответствующего периода торгов посредством публичного предложения.

5.6. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества Должника, вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого Имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены Имущества.

5.7. В случае, если торги по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения признаны несостоявшимися, то Конкурсный кредитор с целью дальнейшей реализации Имущества вправе внести изменения и/или дополнения в Положение.

## **6. Оплата Имущества, приобретенного на торгах, его передача, переход права собственности**

6.1. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются:

- 1) сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества;
- 2) цена продажи Имущества;
- 3) порядок и срок передачи Имущества покупателю;
- 4) условия, в соответствии с которыми Имущество приобретено;
- 5) сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении Имущества;
- 6) иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

6.2. Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи.

В случае уклонения покупателя от оплаты Имущества в установленный срок, договор купли-продажи считается незаключенным, в этом случае права и обязанности сторон по

договору купли-продажи считаются не наступившими. Внесенный задаток в этом случае покупателю не возвращается, а включается в состав имущества Должника.

6.3. Право собственности на приобретаемое Имущество переходит к покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество после полной оплаты цены в соответствии с условиями договора купли-продажи. Передача Имущества арбитражными управляющими и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации только после полной оплаты.

6.4. Оплата Имущества осуществляется путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет, используемый в конкурсном производстве для осуществления расчетов, связанных с удовлетворением требований кредиторов за счет денежных средств, вырученных от реализации предмета залога, реквизиты которого указаны в сообщении о продаже Имущества.

6.5. Организатор торгов в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня получения от конкурсного управляющего сведений о заключении договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и на электронную площадку сведения о заключении договора купли-продажи (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным Участником торгов и цена, по которой Имущество приобретено покупателем).

6.6. Денежные средства, вырученные от реализации заложенного Имущества, направляются конкурсным управляющим на погашение требований Конкурсного кредитора в соответствии с п. 2 ст. 138 Закона в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты перечисления их покупателем на специальный банковский счет Должника.



Прошито, пронумеровано, скреплено подписью и печатью \_\_\_\_\_ ) лист \_\_\_\_\_

Генеральный директор  
ООО «ИНВЕСТ МЕТАЛЛ»

М.П. / Е.А. Борисенко

