

Утверждено:
Залоговый кредитор ООО «Е.В.Девелопмент»


_____ / А. В. Куреєв

Согласовано:
Конкурсный управляющий ООО "АВАНТЕЛЬ-ИНВЕСТ"
_____ /Белобрагина А.А.

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ
ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА
ООО "АВАНТЕЛЬ-ИНВЕСТ", находящегося в залоге у
ООО «Е.В.Девелопмент»**

(далее по тексту - Положение)

2025г.

- I.** Общие положения
- II.** Предмет торгов
- III.** Форма проведения торгов
- IV.** Организация подготовки к проведению торгов
- V.** Условия участия в торгах
- VI.** Порядок проведения торгов
- VII.** Порядок расчетов с претендентами, участниками и победителями торгов
- VIII.** Порядок информирования об итогах торгов
- IX.** Обжалование

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Настоящее Положение определяет: предмет торгов, форму проведения торгов, организацию подготовки к проведению торгов, условия участия в торгах, порядок проведения торгов, порядок расчетов с претендентами, участниками и победителями торгов по продаже имущества, принадлежащее ООО "АВАНТЕЛЬ-ИНВЕСТ" (123308, РОССИЯ, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ХОРОШЕВО-МНЕВНИКИ, 3-Я ХОРОШЁВСКАЯ УЛ., Д. 2, СТР. 1, ЭТАЖ 6 ПОМЕЩ. I ОФИС 12, ОГРН: 1107746632620, ИНН: 7705925061, КПП: 773401001), в рамках осуществления процедуры конкурсного производства.

1.2. Торги организуются и проводятся на основании ст. 110, 111, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», Приказа № 495 МЭР от 23.07.2015г., Регламента проведения открытых торгов, установленного на Электронной торговой площадке, в соответствии с настоящим Положением.

1.3. Продавцом имущества и организатором торгов выступает конкурсный управляющий ООО «Авантель-Инвест», утвержденный Решением Арбитражного суда города Москвы по делу №А40-3179/24 от 01.04.2024 г. Белобрагина Александра Андреевна (почтовый адрес: 300041, г. Тула, Центральный пер., д. 2а, ИНН:710707267163, СНИЛС: 133-456-970 67, 8 (4872) 55-02-46, oookau@mail.ru) член САМРО «Ассоциация антикризисных управляющих» (ОГРН: 1026300003751, ИНН:6315944042, 443072, г. Самара, Московское ш., 18км.).

1.4. Проведение торгов осуществляется Оператором Электронной площадки – Общество с ограниченной ответственностью "Специализированная организация по проведению торгов - Южная Электронная Торговая Площадка" (сокращенно СОПТ ЮЭТП) (119285, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный Округ Раменки, ул. Пудовкина, д. 4, помещ. 1/3), расположенные в сети интернет по адресу: torgibankrot.ru

1.5. Возмещению подлежат понесенные Организатором торгов расходы на: публикацию информационных сообщений о продаже имущества, размещение информации и документов на электронной торговой площадке, публикацию информационных сообщений в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, оплату услуг оператора электронной площадки по созданию и осуществлению электронных процедур для проведения торгов в электронной форме, а так же иные обязательные расходы. Возмещение расходов, понесенных Организатором торгов, осуществляется за счет средств, вырученных от продажи имущества.

II. ПРЕДМЕТ ТОРГОВ

2.1. Предметом торгов является следующее недвижимое имущество ООО «Авантель-Инвест», находящееся в залогу у ООО «Е.В.Девелопмент», на основании определения Арбитражного суда города Москвы от 06 августа 2025 года по делу № А40-3179/24 :

- нежилое помещение с кад. номером 50:16:0401031:979, расположенное по адресу Московская область, Ногинский район, 1 км. южнее д.Жилино, КЗиО "Яхонтовый лес", апарт-отель №6, помещение №5, площадью 129.2 кв.м.
- нежилое помещение с кад. номером 50:16:0401031:973, расположенное по адресу Московская область, Ногинский район, 1 км. южнее д.Жилино, КЗиО "Яхонтовый лес", апарт-отель №6, помещение №10, площадью 116 кв.м.
- нежилое помещение с кад. номером 50:16:0401031:972, расположенное по адресу Московская область, Ногинский район, 1 км. южнее д.Жилино, КЗиО "Яхонтовый лес", апарт-отель №6, помещение №14, площадью 116 кв.м.

- нежилое помещение с кад. номером 50:16:0401031:970, расположенное по адресу Московская область, Ногинский район, 1 км. южнее д.Жилино, КЗиО "Яхонтовый лес", апартамент-отель №6, помещение №6, площадью 116 кв.м.

2.2. Имущество, выставленное на торги, реализуется одним лотом.

2.3. Начальная продажная цена лота устанавливается в размере 42 404 165 (сорок два миллиона четыреста четыре тысячи сто шестьдесят пять) рублей 00 коп.

ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

3.1. Торги проводятся в электронном виде.

3.2. Форма проведения торгов - открытый аукцион с открытой формой подачи предложения по цене: участие в них может принять любое юридическое лицо, предприниматель без образования юридического лица (индивидуальный предприниматель) или физическое лицо, зарегистрированное на Электронной торговой площадке.

3.3. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества должника на «шаг аукциона», который устанавливается Организатором торгов в **размере 5 (пяти) процентов** от начальной цены продажи имущества (лота).

3.4. Участие в торгах конкурсных кредиторов ООО «Авантель-Инвест» допускается на общих основаниях.

3.5. На торгах не допускается иная форма приобретения лотов, кроме прямой продажи за денежные средства в валюте Российской Федерации. В том числе не допускается продажа путем зачета, безвозмездной передачи, обмена, бартера, в порядке отступного.

3.6. Торги проводятся в денежной форме. Расчеты проводятся в безналичном порядке на залоговый счет ООО «Авантель-Инвест».

IV. ОРГАНИЗАЦИЯ ПОДГОТОВКИ К ПРОВЕДЕНИЮ ТОРГОВ

4.1. Организатор торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением:

- а. формирует лоты;
- б. устанавливает начальную цену продажи по каждому лоту (далее - начальная цена продажи);
- в. организует подготовку и публикацию в СМИ, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и печатном органе по месту нахождения должника информационного сообщения о проведении торгов;
- г. заключает договор с Электронной торговой площадкой средствами которой будет проведена процедура торгов;
- д. проверяет правильность оформления документов, представленных Претендентами;
- е. принимает решение о приеме заявки претендента к рассмотрению;
- ж. уведомляет конкурсного управляющего об отзыве претендентом зарегистрированной заявки в течение трех рабочих дней со дня ее поступления и возвращает претенденту сумму внесенного им задатка;
- з. принимает решение и утверждает протокол о допуске Претендента к участию в торгах;
- и. принимает на расчетный счет суммы задатков, перечисленных Претендентами, и возвращает их в случаях, установленных настоящим Положением.
- к. утверждает протокол об итогах торгов;
- л. принимает решение об объявлении торгов несостоявшимися, аннулировании результатов торгов;
- м. принимает иные решения, предусмотренные федеральным законодательством, нормативно-правовыми актами и настоящим Положением;
- н. открывает специальный счет для задатков участников торгов;
- о. совершает иные действия, предусмотренные настоящим Положением.

4.2. Оператор Электронной торговой площадки:

- а) размещает сообщение о проведении торгов, проект договора о задатке и договора купли-продажи на своей Торговой площадке;
- б) принимает и регистрирует заявки претендентов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием времени подачи заявки (число, месяц, время в часах и в минутах);
- в) направляет поступившие заявки и приложенные к ним документы Организатору торгов;
- г) формирует и направляет Организатору торгов для утверждения протокол о допуске к торгам;

- д) уведомляет Претендентов о принятом Организатором торгов решении о допуске или об отказе в допуске Претендента к участию в торгах;
- е) принимает ценовые предложения от Участников торгов, размещает на Электронной торговой площадке предложения по цене и время их поступления;
- ж) в автоматическом режиме производит сопоставление предложений по цене Участников торгов и определение лучшего ценового предложения, подводит итоги проведения торгов, в том числе и признание торгов несостоявшимися.
- з) формирует и направляет Организатору торгов для утверждения протокол о результатах торгов;
- и) размещает сообщение о результатах проведения торгов.

4.3. Информационное сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано в газете «Коммерсантъ» (центральной), тиражом 284 551 экземпляров (ИНН: 7714024842, адрес: 125993, г. Москва, ул. Правды, д. 24), и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, расположенном по адресу в сети интернет: <https://old.bankrot.fedresurs.ru> не позднее, чем за 30 дней до объявленной в нем даты проведения торгов.

Информационное сообщение о проведении торгов должно включать:

- а) сведения о продаваемом имуществе, его состав, характеристика, описание
- б) сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене продажи;
- в) размер задатка и порядок его внесения;
- г) даты начала и окончания приема заявок, перечень прилагаемых к заявке документов;
- д) сведения о размере «шага аукциона»;
- б) адрес Электронной торговой площадки как места приема заявок и документов;
- в) дату, время и проведения торгов;
- г) сведения об организаторе торгов;
- д) порядок определения Победителя;
- е) требования к Претендентам;
- ж) порядок и сроки оплаты Победителем, покупаемого имущества;
- з) порядок и сроки подписания договора купли-продажи;

4.4. Проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества должника размещаются на официальном сайте Оператора торговой электронной площадки и в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

4.5. С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому Претенденту возможность предварительного ознакомления с лотами, выставляемыми на торги, а также с иной, имеющейся у него, информацией о продаваемом имуществе.

V. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ

5.1. К участию в торгах допускаются юридические лица, индивидуальные предприниматели и физические лица:

- а) подавшие заявку по установленной на Электронной торговой площадке форме и в установленные сроки;
- б) на специальный счет в установленный данным Положением срок сумму задатка.

5.2. Конкурсные кредиторы ООО «Авантель-Инвест» допускаются к торгам на общих условиях.

5.3. Прием заявок и других документов начинается с даты, объявленной в информационном сообщении, и заканчивается не ранее чем через 25 рабочих дней.

Организатором торгов не принимаются к рассмотрению заявки:

- а) поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении,
- б) направленные без приложения необходимых документов,
- в) поданные лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий (не оформлена доверенность на право действовать от имени Претендента).

5.4. До признания Претендента Участником торгов, Претендент имеет право отозвать зарегистрированную заявку путем письменного уведомления Оператора Электронной площадки.

5.5. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов.

5.6. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

5.7. Решение Комиссии Организатора торгов о признании Претендентов участниками торгов оформляется протоколом рассмотрения заявок, в котором указываются:

- имена (наименования) Претендентов, признанных Участниками торгов,
- имена (наименования) Претендентов, отзывавших свои заявки,
- имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием оснований такого отказа.

5.8. Претендент приобретает статус участника торгов с момента утверждения протокола об определении Участников торгов.

VI. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

6.1. Торги проводятся в соответствии с Регламентом проведения открытых торгов в электронной форме.

6.2. Протокол об итогах торгов с перечнем поступивших заявлений и предложенной покупной ценой составляется автоматически Электронной торговой площадкой и утверждается Организатором торгов в день проведения торгов.

6.3. Протокол об итогах торгов с момента его утверждения Организатором торгов приобретает силу договора

6.4. Торги, в которых принял участие только один Участник, признаются несостоявшимися, договор купли-продажи заключается с единственным участником.

6.5. Оформление Договора купли-продажи производится Продавцом и Победителем торгов не позднее 10 рабочих дней со дня подписания протокола торгов по продаже имущества ООО «Авантель-Инвест».

Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение **тридцати дней** со дня подписания этого договора.

6.6. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов Организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества должника.

6.7. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Положением, начальная цена продажи имущества должника на повторных торгах устанавливается **на 10 %** (Десять процентов) ниже начальной цены продажи имущества должника на первоначальных торгах.

6.8. В случае признания повторных торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником по результатам повторных торгов, имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

6.9. Срок действия публичного предложения – 51 (пятьдесят один) рабочий дня, в течение которых цена публичного предложения понижается на 5% (пять процента) каждые 3 рабочих дня. Начальная цена на каждом периоде проведения торгов задается как начальная цена на предыдущем периоде проведения торгов минус величина снижения от начальной цены на первом этапе.

№ периода ТППП	Цена реализации в соответствующем периоде торгов посредством публичного предложения, руб.
1	38 163 748,50
2	36 255 561,08
3	34 347 373,65
4	32 439 186,23
5	30 530 998,80
6	28 622 811,38
7	26 714 623,95
8	24 806 436,53
9	22 898 249,10

10	20 990 061,68
11	19 081 874,25
12	17 173 686,83
13	15 265 499,40
14	13 357 311,98
15	11 449 124,55
16	9 540 937,13
17	7 632 749,70

При этом **начальная цена** продажи Имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах, т.е. в размере 90% рыночной стоимости, определенной отчетами об оценке.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 Закона о банкротстве.

При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

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 на торгах посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников повторных 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 повторных 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 повторных торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Задаток, для претендентов, участвующих в торгах посредством публичного предложения, составляет 10% от начальной цены продажи имущества на этапе торгов посредством публичного предложения.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

6.10. При отсутствии заявок на приобретение имущества Должника посредством публичного предложения, конкурсный управляющий готовит Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества на повторных торгах посредством публичного предложения и представляет его на очередном собрании кредиторов для утверждения.

VII. РАСЧЕТЫ С ПРЕТЕНДЕНТАМИ, УЧАСТНИКАМИ И ПОБЕДИТЕЛЯМИ ТОРГОВ

7.1. Задаток для Претендентов составляет 10% от начальной цены лота для каждого Претендента. Указанные суммы должны быть зачислены на специальный задатковый счет должника ООО «Авантель-Инвест», открытый в АО «Банк ДАЛЕНА» счет №40701810000030000010, БИК

044525371, кор. сч. №30101810845250000371. Подтверждением поступления суммы задатка является выписка с указанного счета.

7.2. Сумма задатка, внесенного выигравшим торги лицом, засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате приобретенного имущества.

7.3. Задатки, подлежащие возврату, возвращаются внесшим их лицам не позднее 5 рабочих дней от даты, когда состоялись или должны были состояться торги.

7.4. Лицо, выигравшее торги, обязано выплатить полную сумму за приобретенный лот, не позднее 30 (тридцати) дней с даты проведения торгов, за вычетом суммы задатка, если иное не предусматривается протоколом о результатах торгов.

7.5. Не подлежат возврату задатки, внесенные лицами, отказавшимися от участия в торгах, а также не зарегистрировавшимися для участия в торгах в день их проведения. Лицо, выигравшее торги, но уклонившееся от подписания протокола об итогах торгов или договора купли – продажи утрачивает внесенный им задаток.

7.6. Сумма, полученная от продажи лотов, включается в конкурсную массу, за вычетом расходов по проведению торгов, не покрытых участниками торгов.

VIII. ПОРЯДОК ИНФОРМИРОВАНИЯ ОБ ИТОГАХ ТОРГОВ

8.1. Об итогах открытых торгов по продаже имущества конкурсным управляющий информирует кредиторов на очередном собрании кредиторов.

8.2. Информация об открытых торгах подлежит размещению на ЭТП и в Едином Федеральном реестре о банкротстве.

IX. ОБЖАЛОВАНИЕ

9.1. Все споры и разногласия, возникающие в связи с проведением торгов, в том числе касающиеся исполнения Организатором, Оператором и Участниками торгов своих обязательств в связи с проведением торгов и участия в нём, должны решаться в претензионном порядке. Для реализации этого порядка заинтересованная сторона в случае нарушения её прав должна обратиться с претензией к другой стороне. Сторона, получившая претензию, должна направить другой стороне мотивированный ответ на претензию в течение не более 20 рабочих дней с момента её получения.

9.2. Если претензионный порядок не привёл к разрешению разногласий, Участники торгов имеют право оспорить решение или поведение Организатора торгов или Оператора торгов в Арбитражном суде города Москвы в соответствии с его правилами, действующими на дату подачи искового заявления.