

УТВЕРЖДЕНО:
собранием кредиторов ООО «МЕДКОМ-МП» от 14.04.2025г.

Конкурсный управляющий А.А. Федоткин



14 апреля 2025 г.

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, сроках и об условиях продажи имущества ООО «МЕДКОМ-МП»

Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 №127-ФЗ, Гражданским кодексом Российской Федерации, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 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 5 апреля 2013 г. №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России", с Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве. для целей организации продажи имущества должника - **Общества с ограниченной ответственностью «МЕДКОМ-МП»** (ИНН 7725203410, ОГРН 1027725002920, 140000, Московская область, г. Котельники, микрорайон Белая дача, промзона «ТЕХНОПРОМ».

1. Состав имущества, подлежащего реализации на торгах.
Начальная продажная цена имущества.

1.1. Имущество ООО «МЕДКОМ-МП», подлежащее реализации на торгах, состоит из 2 лотов:

Лот №	Наименование	Характеристики	Рыночная стоимость, руб.	Начальная стоимость лота, руб.
1	Автомобиль Тойота Камри	Марка и(или) модель: Тойота Камри Год выпуска: 2010 Идентификационный номер (VIN) - XW7BE40K30S021831 Номер шасси (рамы) – Номер кузова (кабины): XW7BE40K30S021831 Номер двигателя: H539354 Рабочий объем (см3) – 2362 Мощность (кВт/л.с.) – 123/167 Цвет – СЕРЫЙ СВЕТЛЫЙ	700 000	700 000
2	Недвижимое имущество, расположенное по адресу: РФ, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Северо-	- Земельный участок. Кадастровый номер – 16:50:310203:21. Вид разрешенного использования – под складские помещения и фруктохранилища. Площадь участка – 57 530 кв.м.; - Сооружение – объекты железнодорожного транспорта. Кадастровый номер – 16:50:000000:16028. Протяженность – 1100 м;	67 245 597,05	67 245 597,05

	Западная, д. 12	- Здание. Кадастровый номер – 16:50:310203:189. Общая площадь 729,90 кв.м.; - Здание. Кадастровый номер – 16:50:310203:190. Общая площадь 1525 кв.м.; - Здание. Кадастровый номер – 16:50:310203:194. Общая площадь 61,20 кв.м.; - Здание. Кадастровый номер – 16:50:310203:195. Общая площадь 343,70 кв.м.; - Здание. Кадастровый номер – 16:50:310203:199. Общая площадь 1525,20 кв.м.; - Здание. Кадастровый номер – 16:50:310203:200. Общая площадь 17,10 кв.м.; - Здание. Кадастровый номер – 16:50:210203:207. Общая площадь 24,30 кв.м.; - Здание. Кадастровый номер – 16:50:310203:208. Общая площадь 1530,50 кв.м.; - Здание. Кадастровый номер – 16:50:310203:366. Общая площадь 491 кв.м.И		
--	-----------------	---	--	--

1.2. Продажа Имущества осуществляется посредством проведения торгов в форме открытого аукциона, включая проведение повторных торгов в форме открытого аукциона, и реализации Имущества путем публичного предложения.

1.3. Организатором торгов по продаже Имущества является конкурсный управляющий должника – **Федоткин Антон Андреевич**, ИНН 519090286887, СНИЛС 094-347-553-93, адрес для направления корреспонденции: 191119, Санкт-Петербург, а/я 100, e-mail: FedotkinAnton@gmail.com.

1.4. Торги проводятся в форме электронных торгов с использованием электронной торговой площадки ООО «Балтийская электронная площадка» (ОГРН 1107847236023, ИНН 78110596232, <http://www.bepsrb.ru>), владеющее на праве собственности электронной торговой площадкой (доступ к сайту – <http://www.bepsrb.ru>).

1.5. Оплата услуг организатора торгов, а также оплата иных расходов, связанных с реализацией имущества Должника в соответствии с настоящим Положением, производятся конкурсным управляющим Федоткиным А.А. за счет конкурсной массы Должника.

1.6. Продажа имущества/лотов Должника в соответствии с настоящим Положением налогом на добавленную стоимость (НДС) не облагается.

2. Функции организатора торгов.

Организатор торгов при подготовке и проведении торгов выполняет следующие функции:

2.1. Заключает договор с оператором электронной площадки на проведение торгов.

2.2. Представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа с приложением, в том числе, договора о задатке, проекта договора купли-продажи имущества/лота и иных документов, установленных Приказом № 495.

В заявке на проведение торгов указываются сведения, которые включаются в сообщение о продаже имущества или предприятия Должника, подлежащее опубликованию в соответствии с Законом о несостоятельности (банкротстве), дата публикации такого сообщения в официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Законом о несостоятельности (банкротстве), и дата его размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

2.3. В срок не позднее чем 25 (Двадцать пять) рабочих дней с даты утверждения настоящего Положения публикует информационное сообщение о продаже имущества в официальном издании (газете «Коммерсантъ»), указанном в п. 3.10 настоящего Положения, и размещает на сайтах этих изданий в сети «Интернет», в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота, порядок ознакомления с имуществом/лотом;
- сведения о проведении торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества/лота;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества/лота (даты и время начала 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 вносятся задаток;
- начальная цена продажи имущества/лота;
- шаг аукциона;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества/лота;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номера контактных телефонов.

При формировании сообщения Организатор торгов руководствуется следующим:

Федеральный реестр сведений о банкротстве (www.fedresurs.ru) и ЭТП <http://www.bepsrb.ru>: сообщение должно содержать полный перечень информации в соответствии со ст. 28, 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Газета «Коммерсантъ»: сообщение, опубликованное в газете может не содержать: полный перечень имущества, полный перечень требования к заявкам и документам, реквизиты для перечисления денежных средств, иную расширенную информацию об арбитражном управляющем, его СРО, о порядке подачи заявок и о определении победителя, но должно содержать отсылку к сообщению в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ) в котором должно быть подробно и в полном объеме указано: точный перечень имущества, полный перечень требований к заявкам и документам, реквизиты для перечисления денежных средств, а так же иная расширенная информация об арбитражном управляющем, его СРО, о порядке подачи заявок и о определении победителя. В целях экономии конкурсной массы, в сообщениях о повторных продажах допустимы ссылки на первое сообщение во избежание дублирования информации.

2.4. Назначает дату и время 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.

2.5. Обеспечивает размещение на электронной площадке и включение в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве проекта договора купли-продажи и подписанного ЭЦП организатора торгов договора о задатке.

2.6. Определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать

пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов в официальном издании.

2.7. Определяет участников торгов, проверяет правильность оформления представленных заявителями документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации. Принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет заявителей о принятом решении.

2.8. Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов.

2.9. Уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов.

2.10. Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о несостоятельности (банкротстве) и настоящим Положением.

2.11. Для проведения торгов Организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

- свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы;
- право участия в торгах без взимания платы;
- возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;
- хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;
- защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;
- создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов;
- бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов.

2.12. Осуществляет иные функции, установленные Законом о банкротстве.

3. Порядок организации и проведения торгов по продаже имущества должника

3.1. Продажа Имущества осуществляется посредством проведения торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме представления предложений по цене.

3.2. Начальная цена продажи Имущества определяется в соответствии с п. 1.1. настоящего Предложения.

3.3. Задаток:

3.3.1. Для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, опубликованном в соответствии с пунктом 2.3. настоящего Положения, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, признается акцептом договора о задатке.

3.3.2. Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток в размере **10 (десять) процентов от начальной цены продажи** Имущества в счет обеспечения оплаты Имущества.

3.3.3. Задаток считается перечисленным своевременно, если он зачислен на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не позднее дня окончания приема заявок. Документом, подтверждающим поступление задатка на банковский счет, указанный в сообщении о проведении торгов, является выписка с данного счета.

3.3.4. 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 Имущества.

3.3.5. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества Должника в течение 5 (Пяти) календарных дней со дня получения им предложения конкурсного управляющего Должника о заключении указанного договора, а также в случае неоплаты Имущества победителем торгов в срок, установленный договором купли-продажи, внесенный задаток ему не возвращается.

3.4. Организатор торгов обязан обеспечить проведение торгов не ранее 30 (Тридцати) дней со дня публикации сообщения о проведении торгов в газете «Коммерсантъ». Срок представления заявок на участие в торгах составляет 25 (Двадцать пять) рабочих дней и заканчивается за 3 (Три) рабочих дня до проведения торгов (не включая день проведения торгов).

3.5. Определение участников торгов осуществляется организатором торгов в соответствии с положениями статьи 110 Закона о банкротстве.

3.6. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов.

3.7. Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов, опубликованном в соответствии с пунктом 2.3. настоящего Положения, путем повышения начальной цены продажи имущества должника на «шаг аукциона», равный **5 (Пяти) процентам от начальной цены** продажи Имущества.

3.8. Победителем торгов признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену, которая была названа организатором торгов последней.

3.9. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов. Организатор торгов уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

3.10 В течение 2 (Двух) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов конкурсный управляющий Должника направляет победителю торгов копию этого протокола. В течение 5 (Пяти) календарных дней со дня подписания этого протокола конкурсный управляющий Должника направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имущества.

3.11. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты получения указанного предложения конкурсный управляющий Должника 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. Внесенный победителем торгов задаток ему не возвращается.

3.12 В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене Имуущества не ниже установленной начальной цены, конкурсный управляющий Должника заключает договор купли-продажи с таким участником в соответствии с представленным им предложением о цене Имуущества

3.13. В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании (газете «Коммерсантъ») и разместить на сайте этого официального издания в сети «Интернет», в средстве массовой информации по месту нахождения должника, в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов.

В случае если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества/лота.

4. Повторные торги

4.1. В случае признания торгов несостоявшимися, организатор торгов проводит повторные торги. Повторные торги проводятся в порядке, установленном в разделе 3 настоящего Порядка.

4.2. При проведении повторных торгов начальная цена продажи имущества/лота на повторных торгах устанавливается в размере на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества/лота на первоначальных торгах.

Размер задатка для участия в повторных торгах устанавливается в размере **10 (Десяти)** процентов от начальной цены продажи имущества на повторных тогах;

Шаг аукциона составляет **5 (Пять)** процентов от начальной цены продажи имущества/лота на повторных торгах

4.3. В случае признания повторных торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам повторных торгов, продажа Имуущества должника осуществляется посредством публичного предложения.

5. Продажа имущества должника посредством публичного предложения

5.1. Начальная цена продажи Имуущества на торгах в форме публичного предложения устанавливается равной начальной цене продажи на повторных торгах, определенной в соответствии с пунктом 4.2 настоящего Положения.

5.2. Размер задатка - **10% от цены периода**, на которой подается заявка. Задаток должен поступить на счет Должника в срок не позднее даты окончания действия соответствующего периода, на который подается заявка, в противном случае заявка считается не соответствующим условиям торгов. Заявитель обязан обеспечить

поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов. Поступление задатка должно быть подтверждено на дату составления протокола определения участников торгов.

5.3. Общий срок публичного предложения (срок, в течение которого может быть подана заявка) должен составлять не менее 25 (двадцать пять) рабочих дней. Общий срок разбит на **11 (одиннадцать) периодов** с не менее чем 2 (двумя) рабочими днями в каждом периоде.

5.4. Величина снижения начальной цены продажи имущества на торгах посредством публичного предложения в каждом периоде составляет **9 (девять) процентов от начальной цены лота в твердой сумме.**

5.5. По окончании срока приема заявок на каждом из периодов снижения цены имущества Организатор торгов рассматривает поступившие заявки, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписок с соответствующего банковского счета (предоставленных Должником), определяет состав участников торгов.

В день, следующий после дня окончания приема заявок на каждом периоде снижения цены имущества, по результатам рассмотрения заявок организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении участников торгов.

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.

Заявитель приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании заявителей участниками торгов.

5.6. Торги должны быть проведены организатором торгов не позднее, чем в течение 3 (трех) календарных дней с даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.

6. Порядок подписания договора купли-продажи, передачи документов и взаиморасчет сторон

6.1. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет победителю торгов копии этого протокола. В течение пяти рабочих 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 предприятия.

6.2. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества/лота являются:

- сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота;
- цена продажи имущества/лота;
- порядок и срок передачи имущества/лота покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества/лота, в том числе публичного сервитута;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

Договор купли-продажи имущества/лота должен содержать условие о передаче имущества/лота покупателю и государственной регистрации перехода права собственности только после полной оплаты покупателем цены имущества/лота и перечисления денежных средств, вырученных от реализации имущества/лота, на счет Должника.

Передача имущества/лота покупателю и государственная регистрация права собственности покупателя на имущество осуществляются только после полной оплаты покупателем цены имущества.

6.3. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

6.4. Передача имущества/лота конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.5. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества/лота) обязан полностью оплатить приобретаемое имущество/лот в срок не позднее 30 (Тридцати) дней с даты подписания договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

Конкурсный управляющий не вправе подавать в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на имущество и сделок с ним, какие-либо документы или заявления, необходимые для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на имущество/лот, до момента оплаты имущества покупателем в полном объеме. Обязательным условием такого договора должна быть возможность перехода права собственности на предмет продажи только после его полной оплаты покупателем.

6.6. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (Пяти) дней с даты получения предложения о подписании договора купли – продажи от конкурсного управляющего, конкурсный управляющий в срок 5 (Пять) дней, должен предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота путем направления заказного письма с уведомлением о вручении участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, по предложенной этим участником цене. При отказе этого участника от покупки имущества или не поступлении ответа от него в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты получения предложения о заключении договора купли-продажи, конкурсный управляющий последовательно предлагает имущество в том же порядке иным участникам торгов. При отказе всех участников от покупки имущества или не поступлении ответа от них в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты получения предложения о заключении договора купли-продажи, конкурсный управляющий в течение 2 (Двух) дней обязан признать торги несостоявшимися с составлением соответствующего протокола, назначить дату проведения повторных торгов или торгов посредством публичного предложения, передать оператору электронной площадки протокол о признании торгов несостоявшимися.

6.7. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи по результатам торгов посредством публичного предложения, конкурсный управляющий в срок 5 (Пять) дней, должен предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота путем направления заказного письма с уведомлением о вручении участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, и подавшему заявку на данном этапе публичного предложения. При отказе этого участника от покупки имущества или не поступлении

ответа от него в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты получения предложения о заключении договора купли-продажи, конкурсный управляющий последовательно предлагает имущество в том же порядке иным участникам торгов, подавшим заявки на данном этапе публичного предложения.

При отказе всех участников, подавших заявки на данном этапе публичного предложения, от покупки имущества или не поступлении ответа от них в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты получения предложения о заключении договора купли-продажи, конкурсный управляющий в течение 2 (Двух) дней обязан признать торги несостоявшимися с составлением соответствующего протокола, и приступить к организации торгов посредством публичного предложения, определив начальную цену продажи Имущества на торгах в форме публичного предложения равной цене предложения на шаге, на котором торги были признаны несостоявшимися, передать оператору электронной площадки протокол о признании торгов несостоявшимися.

6.8. Денежные средства, поступившие в конкурсную массу от реализации Имущества, распределяются в соответствии с Законом о банкротстве.