

УТВЕРЖДЕНО
Собранием кредиторов
ООО «СТРМ» от 12.02.2024
Конкурсный управляющий Андреев В.А.



ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО
«СПЕЦТРАНСРЕГИОНМОНТАЖ» в части реализации дебиторской
задолженности, принадлежащей ООО «СПЕЦТРАНСРЕГИОНМОНТАЖ»

Конкурсный управляющий: Андреев Владислав Анатольевич

Должник: ООО «СПЕЦТРАНСРЕГИОНМОНТАЖ» (ООО «СТРМ»)

ИНН 7734721425

ОГРН 1147746333019

Адрес регистрации: 123298, г. Москва, ул. Маршала Бирюзова, д.1, корп.1

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд г. Москвы
Номер дела	А40-36031/2020
Дата принятия судебного акта о признании должника несостоятельным (банкротом)	09.11.2020 (резолютивная часть объявлена 05.11.2020)
Дата назначения конкурсного управляющего	09.11.2020 (резолютивная часть объявлена 05.11.2020)

1. Общие положения

1.1. Настоящие Изменения Положение о порядке, сроках и об условиях продажи имущества, принадлежащее ООО «СТРМ» (далее – Изменения в Положение), определяют порядок, сроки и условия продажи этого имущества, утвержденные ранее повторным собранием кредиторов ООО «СТРМ» от 29.03.2022.

1.2. Изменения в Положение вносятся только в части имущества, подлежащего реализации, порядок которого ранее утвержден повторным собранием кредиторов ООО «СТРМ» от 29.03.2022, с учетом фактического погашения части задолженности

дебитором ООО «Гольфстрим». В остальном Положение о порядке, сроках и об условиях продажи имущества, принадлежащее ООО «СТРМ» остается без изменения.

1.3. Начальная продажная цена имущества определена с учетом цены дебиторской задолженности, установленной в отчете об определении рыночной стоимости прав требования задолженности в пользу общества с ограниченной ответственностью «Спецтрансрегионмонтаж» № 506-21 от 31.01.2022, выполненный ООО "ЦФКиО"; отчета об определении рыночной стоимости прав требования задолженности в пользу общества с ограниченной ответственностью «Спецтрансрегионмонтаж» № 527-22 от 25.07.2022, выполненный ООО "ЦФКиО"; справки о величине рыночной стоимости права требования задолженности в пользу общества с ограниченной ответственностью «Спецтрансрегионмонтаж» № 527-22/1 от 03.08.2022, выполненной ООО "ЦФКиО", с учетом частичного гашения задолженности.

1.4. Настоящими Изменениями в Положение вносятся следующие изменения:

1.4.1. Пункт 3 Положения о порядке, сроках и об условиях продажи имущества, принадлежащее ООО «СТРМ» - исключить.

1.4.2. Пункт 4 Положения о порядке, сроках и об условиях продажи имущества, принадлежащее ООО «СТРМ» изложить следующим образом:

«4.1. Продаже на торгах в форме публичного предложения подлежит следующее имущество: 2

№ лота	Наименование имущества и краткая характеристика	Кол-во	Размер права требования (руб.)	Начальная продажная цена (руб.)
1	Право требования задолженности с общества с ограниченной ответственностью «ТВ Системс» (ОГРН 5107746019167, ИНН: 7723781119) в пользу общества с ограниченной ответственностью «Спецтрансрегионмонтаж» (ОГРН 1147746333019, ИНН	1	1 220 939,28	450 000,00

	7734721425) в размере 1 220 939,28 руб. (с учетом частичного гашения), подтвержденное решением Арбитражного суда г. Москвы от 22.04.2021 по делу № А40-98674/20-68-659, решением Арбитражного суда г. Москвы от 06.04.2022 по делу №А40-277798/21-67-2100.			
	ИТОГО:		1 220 939,28	450 000,00

4.2. В качестве организатора торгов выступает конкурсный управляющий Должника.

Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов в ЕФРСБ, в газете «Коммерсантъ» и на электронной торговой площадке, аккредитованной при Крымском союзе профессиональных арбитражных управляющих «ЭКСПЕРТ», членом которой является конкурсный управляющий;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене имущества;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 10 (десяти) процентов от начальной продажной цены имущества.

Задаток зачисляется в период приема заявок на торги по реквизитам, указанном в сообщении о проведении торгов.

4.3. Не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов Организатор торгов публикует сообщение о продаже имущества ООО «СТРМ», в ЕФРСБ и в газете «Коммерсантъ».

Организатор торгов обеспечивает возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества

правоустанавливающими документами, копирования указанных правоустанавливающих документов.

4.4. В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения об 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. В случае проведения торгов по продаже имущества с использованием открытой формы представления предложений о цене имущества время окончания представления предложений не указывается);
- 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") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене имущества;
- 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.

При подготовке к проведению торгов по продаже имущества Организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене имущества, а также заключает договоры о задатке.

Проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной подписью Организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

4.5. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие 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.

Заявка на участие в торгах должна содержать также 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 на участие в торгах (кроме случаев проведения торгов в электронной форме) должны прилагаться копии следующих документов:

выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Представленная организатору торгов заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки на указанный в ней адрес электронной почты заявителя.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.

Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене

имущества до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя.

Не допускается требовать от заявителя иные документы и сведения, за исключением документов и сведений, предусмотренных ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

4.6. 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 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если: заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» 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.

Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.7. При проведении торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества, Организатор торгов проводит аукцион, в ходе которого предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

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 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

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.

4.8. Имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения в соответствии с порядком, определенным п. 4 ст. 139, ст. 110 Закона о банкротстве.

4.9. Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в п. 4.1 настоящих Изменений в Положение и в сообщении о продаже имущества должника в ЕФРСБ и газете «Коммерсантъ».

4.9.10. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, составляют 5 % каждые 5 рабочих дней, всего устанавливается 11 периодов. Снижение цены начинается со 2-го периода.

4.9.11. Задаток для участия в торгах – 10 % от начальной продажной цены лота (от стоимости лота, установленной в первом периоде). Задатки вносятся на расчетный счет, указанный в сообщениях о проведении торгов и на торговой площадке.

4.9.12. 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.

4.9.13. 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.

4.9.14. 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.

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

4.9.16. Решение Организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

предложения о цене имущества, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене имущества;

результаты рассмотрения предложений о цене имущества, представленных участниками торгов;

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену имущества по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене имущества), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества в ходе аукциона (в случае использования открытой формы представления предложений о цене имущества);

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;

обоснование принятого Организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

Организатор торгов уведомляет всех 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.

Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

В течение 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 в порядке, установленном ст. 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», 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, конкурсному 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.

4.9.17. 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 имущества.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора 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 участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

4.9.18. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

сведения о имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;

цена продажи имущества;

порядок и срок передачи имущества покупателю;

условия, в соответствии с которыми имущество приобретено, и обязательства покупателя по выполнению этих условий (в случае продажи имущества путем проведения торгов в форме конкурса);

сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;

иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества, должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.

Оплата по договору купли-продажи имущества осуществляется по реквизитам, указанным в сообщении о проведении торгов.

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

Денежные средства, вырученные от продажи имущества, включаются в состав имущества должника.

4.14. Для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий или Организатор торгов заключает договор о проведении торгов с оператором электронной площадки, соответствующим требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Под оператором электронной площадки понимается любое юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые проводят торги в электронной

форме в соответствии с настоящим Федеральным законом и являются членами саморегулируемой организации операторов электронных площадок.

Для проведения торгов в электронной форме оператор электронной площадки должен владеть сайтом в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором проводятся торги в электронной форме (далее - электронная площадка).

Порядок проведения торгов в электронной форме, требования 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 имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утверждаются регулирующим органом.

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

4.16. Оформление перехода права собственности производится после полной оплаты имущества»