

«УТВЕРЖДЕНО»
Собранием кредиторов ООО «Юнифактор»

_____ / _____ /

«__» _____ 2022 г.

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядок реализации имущества должника

Должник: Общество с ограниченной ответственностью "Юнифактор"
ИНН 7721346745, ОГРН 1157746800804
127473, г. Москва, площадь Суворовская, д. 1/52, к. 1, офис 430

2022 г.

Сведения о Должнике, имущество которого выставляется на торги.

Полное наименование:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЮНИФАКТОР"
Сокращенное наименование:	ООО "ЮНИФАКТОР"
Идентифицирующие данные Должника:	ИНН/ОГРН: 7721346745/1157746800804
Адрес места нахождения Должника:	127473, г. Москва, площадь Суворовская, д. 1/52, к. 1, офис 430
Арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве Должника, номер дела о банкротстве:	Арбитражный суд города Москвы, дело А40-48670/22
Дата признания Должника несостоятельным (банкротом) и открытия процедуры конкурсного производства:	02.08.2022 г.
Фамилия, Имя, Отчество Конкурсного управляющего, наименование саморегулируемой организации, членом которой он является:	Еремина Виктория Сергеевна, член СОЮЗ «СПО «Северная Столица»
Дата назначения Конкурсного управляющего:	02.08.2022 г.

Общие положения.

1. Решением Арбитражного суда города Москвы от 02.08.2022 г. (резольютивная часть объявлена 19.07.2022) по делу № А40-48670/22 ООО "ЮНИФАКТОР" (ОГРН 1157746800804, ИНН 7721346745, адрес: 127473, ГОРОД МОСКВА, ПЛОЩАДЬ СУВОРОВСКАЯ, ДОМ 1/52 КОРПУС 1 ОФИС 430) (далее по тексту - должник) признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим утверждена Еремина Виктория Сергеевна (ИНН 332911476275, СНИЛС 136-472-713 67) - член Союза АУ "СПО СС" (ОГРН 1027806876173, ИНН 7813175754, адрес: 194100, г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, ул. Новолитовская, д. 15, лит. \А).

1.2. Настоящий порядок продажи имущества общества ООО «Юнифактор» (далее – Порядок) разработан в соответствии с требованиями ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. № 127-ФЗ (далее - Закон).

1.3. Настоящий порядок продажи имущества ООО «Юнифактор» разработан в соответствии с Приказом № 495 от 23.07.2015.

1.4. Продажа имущества должника осуществляется на электронных торгах, открытых по составу участников проводимых в форме публичного предложения.

1.5. Организатором торгов по продаже имущества должника является конкурсный управляющий.

1.6 Затраты на опубликование извещения о проведении торгов осуществляется за счет денежных средств должника или организатора торгов с последующим их возмещением.

1.7. Денежные средства, вырученные от реализации имущества, направляются на погашение требований кредиторов в порядке, определенном ст. 134 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2. Предмет торгов и начальная цена

2.1. Организатором торгов проводятся публичные торги, открытые по составу участников, в форме публичного предложения с закрытой формой подачи ценового предложения.

2.2. На торги выставляется следующее имущество (дебиторская задолженность):

№ лота	Наименование объекта имущества	Начальная цена, без НДС, руб.
Лот №1	Дебиторская задолженность ООО «РК Бетон» в общей сумме 7 930 391 рублей 09 копеек установленная решением Таганского районного суда г. Москвы 2-2009/2021 от 08.11.2021	7 930 391,09
Итого		7 930 391,09

2.3. Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 20% от начальной цены продажи

имущества/лота, установленной для определенного периода действия цены, в котором подана заявка на участие.

2.4. Задаток оплачивается на счет для приема задатков, который указываются Организатором торгов в сообщении о продаже имущества/лота. В назначении платежа необходимо указывать: наименование продавца (должника), № лота и код торгов, для участия в которых вносится задаток.

2.5. Организатор торгов является конкурсный управляющий. Все расходы, связанные с организацией и проведением торгов по продаже имущества/лота (в т.ч., но не ограничиваясь этим: расходы на услуги оператора электронной площадки, стоимость публикаций обязательных сообщений о торгах и т.д.), осуществляются за счет имущества должника.

2.6. Электронная торговая площадка - Ру-Трейд 24 (<http://www.ru-trade24.ru/>).

2.7. Место представления заявок на участие в торгах и подведения результатов торгов: Электронная площадка (по продаже имущества должников).

2.8. Сообщение о продаже имущества/лота включается в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (на интернет сайте <http://bankrot.fedresurs.ru/>).

3. Подготовка к проведению торгов

3.1. Организатор торгов публикует информационное сообщение о проведении торгов в официальном издании на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве.

3.2. Проект договора купли-продажи имущества (предприятия) и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке.

3.3. Размер снижения цены и сроки, по истечении которых последовательно снижается цена каждого из лотов, указываются в сообщении о торгах. Организатор торгов самостоятельно определяет даты проведения торгов посредством публичного предложения.

3.4. Информационное сообщение о проведении торгов должно содержать:

- сведения об имуществе (предприятии), его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом, либо ссылки на Интернет-ресурсы, на которых размещена такая информация;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества (предприятия);
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене продаваемого имущества/лота (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, либо ссылки на нормативные документы, устанавливающие такие требования и перечень;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;
- начальная цена продажи имущества/лота;
- 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, номер контактного телефона.

3.5. Для подготовки и проведения торгов Организатор торгов выполняет следующие функции:

- заключает договор с оператором электронной площадки о проведении торгов;
- представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа с приложением документов, установленных Приказом Министерства

экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 №495;

- публикует и размещает сообщение о продаже и сообщение о результатах торгов за счет средств должника;
- определяет дату и время начала приема заявок, дату и время окончания приема заявок, определяет дату подведения итогов торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества (предприятия);
- 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;
- осуществляет проведение торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах 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 Законом о банкротстве и настоящим Положением;
- осуществляет иные функции, установленные Законом о банкротстве.

3.6. В заявке Организатора торгов на ЭТП о проведении торгов указываются:

- а) сведения о Должнике, имущество которого выставляется на открытые торги, идентифицирующие должника данные (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер - для юридических лиц);
- б) фамилия, имя, отчество финансового управляющего, наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является;
- в) наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве, номер дела о банкротстве;
- г) основание для проведения торгов;
- д) сведения об имуществе (предприятии) должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описании, порядок ознакомления с имуществом (предприятием) должника;
- е) сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества/лота (предприятия) должника;
- ж) порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества/лота (предприятия) должника (даты и время начала и окончания 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 вносятся задаток;
- к) начальная цена продажи имущества/лота (предприятия) должника;
- л) порядок и критерии определения победителя торгов;
- м) дата, время и место подведения результатов торгов;
- н) порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества/лота (предприятия) должника;
- о) сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- п) сведения об организаторе торгов (его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона);

3.7. Заявка подписывается электронной подписью Организатора торгов.

3.8. К заявке на проведение торгов прилагается подписанный электронной подписью проект договора купли-продажи имущества/лота (предприятия) должника, а также договор о задатке.

3.9. Представленная Организатором торгов заявка на проведение торгов посредством публичного

предложения регистрируется оператором электронной площадки в течение одного дня с момента ее поступления. Организатору торгов в течение одного часа с момента регистрации заявки оператором электронной площадки направляется электронное уведомление о принятии указанной заявки.

3.10. Заявка на проведение торгов и прилагаемые к ней сведения и документы должны быть размещены на электронной площадке в течение одного рабочего дня со дня регистрации такой заявки.

4. Условия участия в торгах

4.1. К участию в торгах посредством публичного предложения допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявки, уплатившие в установленный организатором торгов срок задаток и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, указанным в сообщении.

4.2. Задаток для участия в торгах по продаже имущества/лота должника посредством публичного предложения устанавливается в размере 20 % от цены продажи имущества/лота, установленной для определенного периода действия (снижения) цены, в котором подана заявка на участие. Заявитель обязан обеспечить зачисление задатка на расчетный счет Электронной площадки (указанный в сообщении о торгах) в срок не позднее даты окончания периода снижения цены, в котором подана заявка на участие. Задаток оплачивается путем перечисления денежных средств на счет Электронной площадки. При не поступлении задатка в указанные сроки обязанности лиц, желающих принять участие в торгах, по внесению задатка считаются невыполненными. Заявители обязаны самостоятельно отслеживать выходные и нерабочие праздничные дни (с учетом их переноса согласно решениям правительства), чтобы обеспечить своевременное зачисление задатка на указанный счет.

4.3. Срок представления заявок на участие в торгах указывается на электронной площадке в соответствии с информационным сообщением.

4.4. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве, Приказом №495 и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

4.5. Заявка на участие в торгах оформляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Регламентом ЭТП на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- обязательство заявителя соблюдать требования, указанные в настоящем сообщении;
- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почт. адрес (для юридического лица) заявителя;
- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя;
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- банковские реквизиты для возврата задатка;
- предложение о цене, в размере не ниже, чем цена, действующая на момент подачи заявки на участие.

4.6. Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий.

4.7. К заявке на участие должны прилагаться документы согласно требованиям, установленным действующим законодательством РФ, Регламентом электронной торговой площадки и Приказом

№495.

4.8. Документы, прилагаемые к заявке на участие в торгах, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью.

4.9. Для участия в торгах заявитель представляет Оператору площадки заявку на участие в торгах.

4.10. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах, направив об этом уведомление Оператору.

4.11. В случае отзыва в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший задаток подлежит возврату в срок не позднее, чем пять рабочих дней со дня подведения итогов торгов.

4.12. Изменение заявки допускается только путем подачи новой заявки. В новой заявке должны содержаться сведения об отзыве первоначальной заявки, в противном случае ни одна из заявок не рассматривается.

5. Определение состава участников торгов

5.1. Не позднее 30 минут с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок путем предоставления списка представленных заявок и доступа к представленным документам в «личном кабинете» организатора торгов.

5.2. 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 Федерального закона о банкротстве, а именно:

К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)", Приказом №495, Положением о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника и указанным в сообщении о проведении торгов, а также, внесшие сумму задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, в установленный таким сообщением срок.

Заявка должна содержать предложение о цене, в размере не ниже, чем цена, действующая на момент подачи данной заявки на участие в торгах. Заявители вправе указать предложение о цене выше, чем начальная цена предыдущих периодов снижения.

5.3. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

5.4. Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

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

а) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Положением, сообщением о проведении торгов и действующим законодательством РФ;

б) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.

в) задаток от заявителя не поступил на счет, указанный в сообщении о торгах в установленный настоящим Положением и сообщением о торгах срок.

5.6. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

5.7. Оператор электронной площадки направляет всем заявителям в форме электронного

документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов.

6. Проведение торгов

6.1. Торги посредством публичного предложения проводятся путем снижения начальной цены предложения на величину, равную величине «шага снижения» («величине снижения/ периода последовательного снижения/ценового интервала»).

6.2. Минимальная цена продажи имущества (цена отсечения) – **1 рубль**, установленной на данных торгах посредством публичного предложения.

6.3. Величина снижения цены имущества/лота составляет **5%** от начальной цены Лотов, продолжительность периода действия определенной цены составляет **3 календарных дня**.

6.4. Согласно п.5.2. Приложения №1 к Приказу Минэкономразвития России №495 от 23.07.2015 организатор торгов вправе подвести итоги торгов по завершению любого из периодов снижения цены (периодов проведения торгов), в котором подана хотя бы одна заявка на участие в торгах, соответствующая всем установленным к ней требованиям.

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

6.6. Во время проведения торгов посредством публичного предложения оператор ЭТП обязан отклонить предложение о цене имущества (предприятия) должника, если оно менее цены предложения, определенной для соответствующего периода.

6.7. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах, осуществляется в порядке ст. 110 Закона о банкротстве с учетом ст. 139 Закона о банкротстве.

6.8. Прием заявок на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения заканчивается с момента определения победителя торгов, либо в последний день периода снижения цены имущества/лота, в котором действует минимальная цена продажи имущества/лота.

6.9. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах по продаже имущества/лота должника посредством публичного предложения и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном действующим законодательством РФ, Приказом №495 и Положением о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника.

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

6.11. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается

6.11.1. Участник, который представил в установленный срок заявку на участие, содержащую предложение о цене, которая не ниже цены имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников.

6.11.2. В случае, если несколько участников представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене, но не ниже цены, установленной для определенного периода проведения торгов, то победителем признается участник, предложивший максимальную цену.

6.11.3. В случае, если несколько участников представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене, но не ниже начальной цены, установленной для определенного периода проведения торгов, то победителем признается участник, который первым представил в установленный срок заявку на участие.

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

7. Подведение результатов торгов

7.1. По результатам проведения торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки не позднее тридцати минут после окончания торгов предоставляет организатору торгов возможность с помощью средств электронной площадки автоматически сформировать протокол о результатах торгов и подписать его электронной подписью организатора торгов на электронной площадке.

7.2. Организатор торгов с помощью площадки формирует, утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке.

7.3. Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, после поступления данного протокола от Организатора торгов.

В протоколе о результатах проведения торгов указываются:

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

б) предложение о цене имущества (предприятия) должника, представленное участником торгов;

в) результаты рассмотрения предложения о цене имущества должника, представленного участником торгов;

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

д) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

7.4. Суммы внесенных задатков возвращаются участникам торгов, за исключением победителя торгов, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

7.5. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол всем участникам торгов.

7.6. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

7.7. 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, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества/лота.

8. Порядок подписания договора купли-продажи, оплаты, передачи имущества/лота покупателю

8.1. Продажа имущества/лота оформляется договором купли-продажи, который заключает

конкурсный управляющий с победителем торгов.

8.2. 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 каких-либо обременений в отношении имущества/лота;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

8.3. В течение 2 (Двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах торгов организатор торгов направляет победителю торгов и финансовому управляющему должника копии этого протокола. В течение 5 (Пяти) дней с даты подписания протокола конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества/лота с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества/лота (предприятия) должна быть осуществлена покупателем в течение 30 дней со дня подписания этого договора.

8.4. Договор купли-продажи по результатам торгов заключается вне электронной площадки.

8.5. Договор купли-продажи заключается без использования электронных средств, в письменной форме лично с участником торгов, либо его полномочным представителем, при наличии у них надлежащим образом оформленных документов, удостоверяющих их личность и право на представление интересов участника торгов.

8.6. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества/лота в течение 5 (Пяти) дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора, а равно уклонение от оплаты по договору купли-продажи в установленный срок, внесенный задаток ему не возвращается, и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену за имущество/лот должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

8.7. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения на сайте электронной площадки сведения о заключении договора купли-продажи имущества должника (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество приобретено покупателем).

8.8. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Положением о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника, применяются положения действующего законодательства.

**Конкурсный управляющий
ООО "Юнифактор"**



В.С. Еремина