

*Утверждено  
собранием кредиторов  
ООО «УК «Комфорт Сервис»  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 г.*

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке, сроках и условиях реализации имущества, не обремененного залогом**

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания «Комфорт Сервис»**

г. Екатеринбург, 2024 г.

## 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества, принадлежащего Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Комфорт Сервис» (ОГРН 1169658006088 ИНН 6679085823, адрес: 620010, г. Екатеринбург, ул. Водная, д. 21), далее по тексту – ООО «УК «Комфорт Сервис», в отношении которого решением Арбитражного суда Свердловской области от 21.02.2023 (резолютивная часть оглашена 16.02.2023) по делу №А60-68373/2021 открыта процедура конкурсного производства.

Определением Арбитражного суда Свердловской области от 01 марта 2023 года (резолютивная часть определения оглашена 29.02.2024) по делу № А60-68373/2021 процедура конкурсного производства в отношении должника продлена на 6 месяцев.

1.2. Положение также устанавливает правила продажи, проведения торгов, определения победителя и условия заключения договора купли-продажи и иные возникающие при реализации незаложенного имущества вопросы.

Настоящее Предложение разработано на основании и в соответствии с требованиями ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Гражданского кодекса РФ.

1.3. Настоящее Положение распространяет своё действие на организатора торгов, заявителей, претендентов и участников торгов. Торги проводятся на основании правоустанавливающих документов, подтверждающих права ООО «УК «Комфорт Сервис» на имущество, выставяемое на торги, бухгалтерской и технической документации и иных документов.

1.4. Настоящее Положение утверждается собранием кредиторов ООО «УК «Комфорт Сервис».

1.5. Положение определяет:

- способы и порядок продажи незаложенного Имущества;
- условия участия юридических и физических лиц в их приобретении.

1.6. В соответствии со ст.ст. 110, 111, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» в качестве организатора торгов выступает конкурсный управляющий, не являющийся заинтересованным лицом в отношении ООО «УК «Комфорт Сервис» и его кредиторов.

1.7. Перечень реализуемого имущества содержится в **Приложении 1** – имущество балансовой стоимостью более 100 тысяч рублей.

1.8. Имущество, перечисленное в **Приложении 1 (стоимостью более 100 тыс. руб.)** первоначально выставляется на торги в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложения о цене. Имущество, перечисленное в **Приложении 1, реализуется отдельными лотами.**

1.9. Начальная цена продажи имущества устанавливается без НДС и утверждается собранием кредиторов вместе с настоящим Положением.

## 2. Организация проведения торгов

2.1. Ознакомление участников с документацией осуществляется по адресу г. Екатеринбург, ул. Радищева, ба, оф. 21306, по предварительной записи по тел.: (343) 287-93-36 в рабочие дни с 10.00 до 16.00 ч. Ознакомление участников с имуществом осуществляется по месту нахождения в г. Екатеринбурге.

2.2. Сообщение о проведении торгов публикуется конкурсным управляющим не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (на сайте [www.fedresurs.ru](http://www.fedresurs.ru)) и в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации в соответствии с федеральным законом.

2.3. Проект договора купли-продажи и подписанный электронной цифровой 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.

2.4. Место проведения торгов - сайт электронной площадки **ООО «Ру-Трейд»** (Союз Операторов Электронных Площадок) (интернет-сайт [www.ru-trade24.ru](http://www.ru-trade24.ru)).

2.5. Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток в размере 10% от начальной цены продажи лота в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на специальный банковский счет, указанный в информационном сообщении.

Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, является выписка со счета, заверенная банком, либо платежное поручение с отметкой о списании суммы задатка с расчетного счета заявителя.

Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.

2.6. Шаг аукциона – 5 (пять) процентов от начальной цены.

**2.7. Условия оформления заявки, сроки и порядок подачи заявки.**

2.7.1. 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.

2.7.2. 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.

2.7.3. К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие документы:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя) выданная не позднее одного месяца с даты предоставления, копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

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

2.7.4. Заявка подается посредством использования системы электронного документооборота на сайте электронной площадки [www.ru-trade24.ru](http://www.ru-trade24.ru). Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

2.7.5. Срок подачи заявок – 25 рабочих дней с момента публикации в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (на сайте [www.fedresurs.ru](http://www.fedresurs.ru)) и в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации в соответствии с федеральным законом, но не позднее 12.00 часов (время московское) дня, предшествующего дню проведения торгов.

## **2.8. Оформление участия в торгах.**

2.8.1. 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.

2.8.2. 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.

2.8.3. 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.

2.8.4. 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.

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

## **3. Порядок проведения первых торгов**

3.1. Имущество балансовой стоимостью более 100 тысяч рублей (**Приложение 1**) выставляется на торги в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложения о цене. Дата и время проведения торгов указывается в сообщении о проведении торгов.

### **3.2. Проведение торгов:**

3.2.1. Начальной ценой продажи, установленной на первых торгах, является рыночная стоимость имущества, указанного в **Приложении 1**.

Имущество, указанное в **Приложении 1** реализуется отдельными лотами.

3.2.2 Участники торгов подают предложения о цене, предусматривающие повышение текущего максимального предложения о цене на величину, равную «шагу аукциона» - 5%.

3.2.3. В случае если в течение 5 минут для подачи предложений ни одного ценового предложения не поступает, открытые торги завершаются.

### **3.3. Победитель торгов:**

3.3.1. Победителем открытых торгов признается Участник торгов, предложивший наиболее высокую цену имущества (предприятия) должника.

### **3.4. Протокол об итогах торгов:**

3.4.1. В день проведения торгов Организатор торгов подписывает протокол о результатах проведения торгов.

3.4.2. В протоколе о результатах проведения открытых торгов Организатор торгов указывает:

- а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилию, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого Участника торгов;
- б) предложения о цене, представленные каждым Участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене;

- в) результаты рассмотрения предложений о цене, представленных Участниками торгов;
- г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилию, имя, отчество и место жительства (для физического лица) Участника торгов, предложившего наиболее высокую цену, за исключением предложения победителя открытых торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене), или Участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов (в случае использования открытой формы представления предложений о цене);
- д) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилию, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;
- е) обоснование принятого Организатором торгов решения о признании Участника торгов победителем - в случае проведения конкурса.

3.4.3. Решение о признании торгов несостоявшимися принимает Организатор торгов в случаях:

- если не были представлены заявки на участие в торгах;
- если к участию в торгах был допущен только один Участник торгов.

3.4.4. 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.

### **3.5. Сообщение об итогах торгов:**

3.5.1. 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 тех 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.

### **3.6. Договор купли-продажи:**

3.6.1. В течение пяти дней с даты подписания 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. 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 предприятия участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой предприятия, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

3.6.2. 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 не ниже установленной начальной цены продажи, договор купли-продажи заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене.

3.6.3. Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

- общие сведения о составе имущества (перечень дебиторов с указанием задолженности);
- цена продажи;
- порядок и срок передачи документов покупателю;

– иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

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

3.6.5. Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. Денежные средства, вырученные от продажи, включаются в состав имущества должника.

#### **4. Порядок проведения повторных торгов**

4.1. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов конкурсный управляющий в порядке установленным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Положением для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

4.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для проведения первых торгов, за исключением условия о начальной цене.

4.3. Начальная цена продажи на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи, установленной на первых торгах.

#### **5. Порядок проведения торгов посредством публичного предложения**

5.1. В случае, если повторные торги признаны несостоявшимися, или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, Имущество, не проданное на повторных торгах, подлежит продаже посредством публичного предложения с публикацией сообщения о проведении торгов посредством публичного предложения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (на сайте [www.fedresurs.ru](http://www.fedresurs.ru)) и в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации в соответствии с федеральным законом.

5.2. При продаже имущества, перечисленного в Приложении 1, посредством публичного предложения осуществляется последовательное снижение цены продажи каждые 3 дня на 5% от цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах (но не более чем 5% от цены, указанной в сообщении о продаже Имущества на повторных торгах в последний день срока подачи заявок).

В первый день срока подачи заявок имущество реализуется по цене, указанной в сообщении о её продаже на повторных торгах.

5.3. Заявка на участие в торгах должна содержать предложение о цене имущества.

5.4. Победителем торгов по продаже имущества посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества, которая не ниже цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов.

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

5.6. В случае если имущество не будет реализовано с торгов посредством публичного предложения, последующий порядок его реализации и определения дальнейшей судьбы имущества устанавливается по согласованию с Кредиторами.

**Приложение № 1**  
**к Положению о торгах ООО «УК «Комфорт Сервис»**

№ лота	Наименование и описание объекта	Стоимость, руб. (без НДС)	Адрес
1	Автомобиль LADA FS035L LADA LARGUS, год выпуска 2019, мощность двигателя 87л.с., привод передний. Автомобиль на зимней резине, ПТС отсутствует, один комплект ключей, пробег 75 000 км, двигатель требует ремонта (троит), автомобиль на ходу.	874 000	Свердловская область, г. Екатеринбург
2	Автомобиль УАЗ-390945, год производства 2016, мощность двигателя 112л.с., привод полный. Отсутствует оригинал стс (копия имеется), отсутствует аккумуляторная батарея, ДВС в нерабочем состоянии, автомобиль не на ходу	575 000	Свердловская область, г. Екатеринбург