

ДОГОВОР

возмездного оказания услуг по подготовке, организации и проведению торгов

г. Москва

26 апреля 2021

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЮРЭНЕРГОКОНСАЛТ», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице заместителя генерального директора Тюрина Юрия Сергеевича, действующего на основании доверенности №2 от 18.12.2019 с одной стороны, и

Акционерное общество Строительная Корпорация «РОССТРОЙ», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице конкурсного управляющего Власова Владислава Викторовича, действующего на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 10.02.2021 по делу №А56-83217/2015, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор оказания услуг по подготовке, организации и проведению торгов по продаже имущества АО СК «Росстрой» (в дальнейшем - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с настоящим Договором Исполнитель обязуется, выступая в качестве организатора торгов, оказать Заказчику услуги по подготовке, организации и проведению открытых торгов по продаже имущества Заказчика (в форме аукциона) в электронной форме на электронной площадке, размещенной в компьютерной сети Интернет, соответствующей стандартам и требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, а Заказчик обязуется оплатить эти услуги в порядке и сроки, определенные Сторонами в настоящем Договоре.

Условия организации и проведения торгов определяются в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития РФ от 23 июля 2015 г. N 495 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям», регламентами электронной площадки, сообщением о торгах, настоящим Договором.

1.2. Продаже на торгах в соответствии с настоящим Договором подлежит имущество Заказчика на электронной площадке ООО "Ру-Трейд", размещенной в сети Интернет по адресу: <http://www.ru-trade24.ru/>. Характеристики реализуемого имущества, а также условия реализации указываются в отдельном Поручении, которое является приложением к настоящему Договору, составляющего его неотъемлемую часть.

1.3. Лоты по продаже имущества определяются Заказчиком. Исполнитель не вправе самостоятельно вносить изменения в сформированные лоты.

2. Права и обязанности сторон.

2.1. Заказчик обязуется:

2.1.2. Предоставить Исполнителю все сведения и документы, необходимые для надлежащего исполнения последним договорных обязательств.

2.1.3. Оказывать всестороннее содействие и помощь при оказании Исполнителем услуг в соответствии и на основании настоящего Договора.

2.1.4. Оплачивать услуги Исполнителя в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

2.1.6. Принять оказанные Исполнителем услуги путем подписания Акта об оказанных услугах в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня его получения или заявить в указанный срок о причинах и обстоятельствах, препятствующих его подписанию.

2.2. Заказчик имеет право:

2.2.1. Получать от Исполнителя все необходимые сведения, связанные с оказанием услуг в соответствии и на основании настоящего Договора.

2.2.2. Требовать от Исполнителя надлежащего исполнения последним договорных обязательств из настоящего Договора.

2.2.3. Требовать устранения недостатков, допущенных Исполнителем при оказании услуг по

настоящему Договору, в разумный срок.

2.3. Исполнитель обязуется:

2.3.1. Надлежащим образом оказывать услуги, связанные с организацией и проведением торгов в соответствии и на основании настоящего Договора, в том числе:

а) подготовить проект сообщения о торгах в строгом соответствии с законодательством о банкротстве и Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества АО СК «Росстрой», утвержденном комитетом кредиторов от 23.04.2021.

б) обеспечить опубликование сообщения о торгах в официальном издании, определенном в соответствии с законодательством о банкротстве, а также, при необходимости, в ином месте.

в) обеспечить размещение сообщения о торгах в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве;

д) подготовить и разместить на электронной площадке проект договора о задатке;

е) подготовить, согласовать с Заказчиком и разместить на электронной площадке проект договора купли-продажи имущества;

ф) принимать заявки на участие в торгах, содержащие предложения о цене через оператора электронной площадки;

г) рассматривать представленные заявки и прилагаемые к ним документы для проверки выполнения установленных требований;

г) определять участников торгов;

л) определить победителя торгов и подписать протокол о результатах проведения торгов;

ж) уведомить участников торгов о результатах торгов;

к) осуществлять разумные действия необходимые действия для поиска и привлечения покупателей;

л) сообщать любым обратившимся лицам, заинтересованным в участии в торгах, информацию об имуществе, относящихся к нему документах, порядке участия в торгах, требованиях к оформлению заявки, и документах, прилагаемых к заявке на участие в торгах.

2.3.2 Представить Заказчику акт об оказанных услуг с приложением подтверждающих документов.

2.4. Исполнитель имеет право:

2.4.1. Получить плату за услуги в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.4.2. Запрашивать и получать от Заказчика сведения и документы, необходимые для исполнения договорных обязательств.

3. Плата за услуги, порядок расчетов.

3.1. Размер платы за услуги Исполнителя составляет 100 000 (Сто тысяч) руб. 00 коп., в том числе 16 666 руб. 67 коп. НДС (20%), за одну торговую процедуру и включает в себя все расходы на организацию и проведение торгов.

3.2. Оплата услуг Исполнителя осуществляется в следующем порядке:

3.2.1. 94 390 (Девяносто четыре тысячи триста девяносто) руб. 00 коп., том числе 15 731 руб. 67 коп. НДС (20%), оплачивается за счет выручки от реализации имущества, составляющего залог Банка «Траст» (ПАО), с учетом положений ст. 138 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3.2.2. 5 610 (Пять тысяч шестьсот десять) руб. 00 коп., в том числе 935 руб. 00 коп. НДС (20%), оплачивается за счет конкурсной массы Заказчика в общем порядке.

4. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

4.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения любой из Сторон, принятых на себя в соответствии с настоящим Договором, виновная Сторона обязуется возместить убытки, в том числе, третьим лицам, причиненные таким неисполнением или ненадлежащим исполнением договорных обязательств.

4.3. Заказчик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора при условии письменного уведомления Исполнителя не менее чем за 30 дней до предполагаемой даты расторжения Договора, оплаты Исполнителю фактически понесенных им расходов.

4.4. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора, подлежат урегулированию Сторонами путем переговоров.

4.5. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров они подлежат передаче для разрешения в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

5. Заключительные положения.

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами договорных обязательств.

5.2. Стороны согласились, что все дополнения и изменения к настоящему Договору оформляются в виде дополнительных соглашений и после их подписания Сторонами становятся неотъемлемыми частями настоящего Договора.

5.3. В случае изменения своих реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в письменной форме в течение трех рабочих дней после наступления таких изменений.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6. Адреса и банковские реквизиты сторон.

АО СК «Росстрой»

Юридический адрес: 197022, г. Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д. 13
ОГРН 1037736001456
ИНН 7716610264, КПП 781301001
Р/С 40702810577000003803
В ф-ле ПАО «Банк «Санкт-Петербург»
в г. Москве
К/С 30101810045250000142
БИК 044525142

ООО «ЮЭК»

ИНН/КПП: 4401146484/770501001
Место нахождения, Почтовый адрес: 115035, г. Москва, ул. Садовническая, д. 14, строение 9, офис 307
р/с 40702810347100031183 в
ПАО АКБ «Авангард»
к/с 30101810000000000201
БИК 044525201
ОКПО10972810
ОКТМО45376000000
ОКОПФ12300

Конкурсный управляющий



/Власов В.В.

Заместитель Генерального директора



/Тюрин Ю.С.

ПОРУЧЕНИЕ № 1

на продажу имущества АО СК «Росстрой» в соответствии с условиями
Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества АО СК «Росстрой», утвержденного
решением комитета кредиторов 23.04.2021

В соответствии с условиями заключенного договора возмездного оказания услуг по подготовке, организации и проведению торгов от 26.04.2021 между ООО «ЮРЭНЕРГОКОНСАЛТ» (Исполнитель) и АО СК «Росстрой» (Заказчик), последний поручает Исполнителю организацию и проведение торгов по реализации имущества АО СК «Росстрой».

1. Характеристики выставляемого на реализацию имущества.

№ лота	Наименование имущества	Начальная цена продажи на первых торгах (руб.)	Начальная цена продажи на повторных торгах (руб.)
1	Земельные участки в залоге Банка «Траст» (ПАО):		
	1) Земельный участок, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Генерала Челнокова. Кадастровый №39:15:130303:35. Общая площадь 25 595,0 кв.м.	117 157 900,00	105 442 110,00
	2) Земельный участок, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Согласия-ул. Ивана Сусанина. Кадастровый № 39:15:130303:25. Общая площадь 22 830,0 кв.м.	104 501 500,00	94 051 350,00
	3) Земельный участок, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Согласия-ул. Ивана Сусанина. Кадастровый №39:15:130303:23. Общая площадь 22 445,0 кв.м.	102 739 200,00	92 465 280,00
	4) Земельный участок, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Согласия-ул. Ивана Сусанина. Кадастровый №39:15:130710:200. Общая площадь 15 922,0 кв.м.	60 491 200,00	54 442 080,00
	5) Земельный участок, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Согласия-ул. Ивана Сусанина. Кадастровый № 39:15:130710:198. Общая площадь 1 863,0 кв.м.	7 078 000,00	6 370 200,00
	6) Земельный участок, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Согласия-ул. Ивана Сусанина. Кадастровый № 39:15:130710:527. Общая площадь 86 978,0 кв.м.	398 131 000,00	358 317 900,00
	7) Земельный участок, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Согласия-ул. Ивана Сусанина. Кадастровый №39:15:130710:528. Общая площадь 360,0 кв.м.	1 367 700,00	1 230 930,00
	8) Земельный участок, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Согласия-ул. Ивана Сусанина. Кадастровый № 39:15:130710:529. Общая площадь 28 535,0 кв.м.	130 615 400,00	117 553 860,00
	9) Земельный участок, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Согласия-ул. Ивана Сусанина. Кадастровый №39:15:130710:530. Общая площадь 125,0 кв.м.	474 900,00	427 410,00
	10) Земельный участок, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Согласия-ул. Ивана Сусанина. Кадастровый № 39:15:130710:531. Общая площадь 13 045,0 кв.м.	59 711 900,00	53 740 710,00
	11) Земельный участок, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Согласия-ул. Ивана Сусанина. Кадастровый №39:15:130710:532. Общая площадь 13 055,0 кв.м.	59 757 600,00	53 781 840,00

№ лота	Наименование имущества	Начальная цена продажи на первых торгах (руб.)	Начальная цена продажи на повторных торгах (руб.)
	12) Земельный участок, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Согласия-ул. Ивана Сусанина. Кадастровый №39:15:130710:533. Общая площадь 15 895,0 кв.м.	72 757 400,00	65 481 660,00
	13) Земельный участок, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Согласия-ул. Ивана Сусанина. Кадастровый № 39:15:130710:534. Общая площадь 12 873,0 кв.м.	58 924 600,00	53 032 140,00
	14) Земельный участок, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Согласия-ул. Ивана Сусанина. Кадастровый № 39:15:130710:535. Общая площадь 79,0 кв.м.	300 100,00	270 090,00
	ИТОГО по участкам в залоге:	1 174 008 400,00	1 056 607 560,00
	Земельные участки, не обремененные залогом:		
	15) Земельный участок, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Согласия-ул. Ивана Сусанина. Кадастровый № 39:15:000000:3646. Общая площадь 9 673,0 кв.м.	46 048 000,00	41 443 200,00
	16) Земельный участок, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Согласия-ул. Ивана Сусанина. Кадастровый № 39:15:130303:34. Общая площадь 3 350,0 кв.м.	12 727 400,00	11 454 660,00
	17) Земельный участок, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Согласия-ул. Ивана Сусанина. Кадастровый № 39:15:130710:421. Общая площадь 3 113,0 кв.м.	10 544 500,00	9 490 050,00
	18) Земельный участок, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Согласия-ул. Ивана Сусанина. Кадастровый № 39:15:130710:422. Общая площадь 120,0 кв.м.	455 900,00	410 310,00
	ИТОГО по участкам, не обремененным залогом:	69 775 800,00	62 798 220,00
	ИТОГО по участкам в залоге и не обремененным залогом:	1 243 784 200,00	1 119 405 780,00

2. Имущество, указанное в п.1 настоящего поручения подлежит реализации в составе единого лота на электронно-торговой площадке ООО «Ру-Трейд» (ОГРН 1125658038021; ИНН 5610149787) (адрес в сети Интернет: <http://ru-trade24.ru/>).

3. Шаг аукциона 5 (Пять) % от начальной продажной цены имущества.

4. Размер задатка 20 (Двадцать) % от начальной продажной цены имущества. Задаток должен поступить на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не позднее истечения срока приема заявок, установленного для определенных торгов.

5. Во всем остальном, что отдельно не указано в настоящем Поручении Исполнитель должен руководствоваться условиями Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества АО СК «Росстрой», утвержденного решением комитета кредиторов 23.04.2021, которое является неотъемлемой составляющей настоящего поручения.

Приложение:

1. Копия Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества АО СК «Росстрой», утвержденного решением комитета кредиторов от 23.04.2021.

АО СК «Росстрой»

ООО «ЮЭК»

Конкурсный управляющий

Заместитель Генерального директора



/Власов В.В.



/Тюрин Ю.С.