

УТВЕРЖДЕНО

Собранием кредиторов
ООО «Тучковская обувная фабрика»
«25» июня 2024 г.

СОГЛАСОВАНО

Конкурсным управляющим
ООО «Тучковская обувная фабрика»
Фатиевым М.С.



ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках, условиях и начальной цене продажи имущества, принадлежащего ООО «Тучковская обувная фабрика»

1. Общие положения

1.1. Собрание кредиторов ООО «Тучковская обувная фабрика» в соответствии с п.1.1. ст. 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее Закон о банкротстве) утвердил, а конкурсный управляющий ООО «Тучковская обувная фабрика» Фатиев Максим Сергеевич (далее - Конкурсный управляющий), действующий на основании: Решения Арбитражного суда Московской области от 30.05.2023г. по делу № А41-49687/22 согласовал настоящее Положение о порядке, сроках, условиях и начальной цене продажи имущества, принадлежащего ООО «Тучковская обувная фабрика» (далее – Положение).

1.2. Настоящее Положение (в деле № А41-49687/22, рассматриваемом Арбитражным судом Московской области) устанавливает порядок, сроки и условия продажи имущества, принадлежащего ООО «Тучковская обувная фабрика».

1.3. Имущество Должника выставляется на торги одним лотом.

1.4. Начальная цена и состав имущества указывается в Приложении № 1 к настоящему положению и не облагается НДС, согласно НК РФ.

1.5. Продажа Имущества осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене. Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке: Электронная торговая площадка (ЭТП) «Регион». Оператор электронной площадки - ООО "Глория Сервис" (ИНН 7807354297, ОГРН 1107847307336, адрес: 191015, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 60, лит. А, пом. 59Н). Место представления заявок на участие в торгах (адрес электронной площадки): <https://www.gloriaservice.ru>.

1.6. В качестве Организатора торгов выступает конкурсный управляющий – Фатиев Максим Сергеевич (далее – Организатор торгов).

1.7. Задаток для участия в торгах устанавливается в размере в размере 20 (Двадцати) % от начальной цены продажи Имущества. Задаток перечисляется на специальный счет Должника, для перечисления задатков в ходе проведения торгов Имущества Должника, указанный в договоре о задатке.

1.8. Оплата Имущества, приобретаемого на торгах, производится в соответствии с условиями договора купли-продажи Имущества путем безналичного перечисления денежных средств на основной банковский счет Должника. Денежные средства, вырученные от продажи Имущества, включаются в состав имущества должника.

1.9. Все предусмотренные настоящим Положением уведомления, заявления и предложения, за исключением электронных документов, подлежат направлению адресатам почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении (а в прямо предусмотренных настоящим

Положением случаях – телеграммой).

2. Организатор торгов

2.1. Организатор торгов действует в соответствии с условиями настоящего Положения.

2.2. Организатор торгов осуществляет следующие функции:

- 1) определяет дату и время проведения торгов;
- 2) публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- 3) заключает от имени Должника с заявителями (претендентами) договоры о задатке;
- 4) определяет участников торгов;
- 5) определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- 6) принимает решение о признании торгов несостоявшимися;
- 7) уведомляет заявителей (претендентов) и участников торгов о результатах проведения торгов;
- 8) готовит проекты договоров купли – продажи имущества для размещения на электронной торговой площадке;
- 9) осуществляет иные предусмотренные настоящим Положением и действующим законодательством функции.

2.3. Для обеспечения проведения торгов в электронной форме Организатор торгов:

- 1) заключает договор с оператором электронной площадки на проведение открытых торгов;
- 2) представляет оператору электронной площадки документы, необходимые для регистрации Организатора торгов на электронной площадке;
- 3) представляет оператору электронной площадки заявки на проведение открытых торгов с приложением необходимых документов;
- 4) обеспечивает своевременное получение от оператора электронной площадки и передачу оператору электронной площадки документов и сведений, предусмотренных Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным Приказом Министерства экономического развития РФ № 495 от 23 июля 2015 г.

2.4. Должник обязан оплатить Организатору торгов за счет средств Должника понесенные Организатором торгов расходы на: публикацию информационных сообщений о продаже Имущества, размещение информации и документов на электронной торговой площадке, публикацию информационных сообщений в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, оплату услуг оператора электронной площадки по созданию и осуществлению электронных процедур для проведения торгов в электронной форме, а так же иные обязательные расходы. Настоящим Положением подтверждается наличие согласия кредиторов на несение Организатором торгов указанных в настоящем пункте расходов из собственных средств с последующим возмещением за счет Должника.

2.5. В случае признания торгов несостоявшимися, понесенные Организатором торгов расходы на исполнение обязанностей в соответствии с настоящим Положением, возмещаются за счет средств Должника.

3. Подготовка к торгам и сроки их проведения

3.1. Первые торги должны быть начаты не позднее 2 (Двух) месяцев с даты утверждения настоящего положения собранием/комитетом кредиторов Должника.

3.2. Дату и время проведения торгов определяет Организатор торгов, но в пределах срока

проведения торгов, указанного в п. 3.1 настоящего Положения.

3.3. Организатор торгов направляет сообщение о проведении торгов для опубликования в официальном издании - газете «Коммерсантъ», а также обеспечивает размещение сообщения в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве.

3.4. Публикация о проведении повторных торгов и торгов посредством публичного предложения производится каждый раз отдельно в соответствующие сроки до даты проведения торгов.

3.5. Для участия в торгах заявитель (претендент) должен внести задаток на специальный счет Должника, для перечисления задатков в ходе проведения торгов Имущества Должника. Размер задатка для участия в торгах составляет 20 % (Двадцать процентов) от начальной продажной цены на первых торгах. Так же организатор торгов может использовать счет ЭТП «Регион» для принятия и возврата задатка.

3.6. Для участия в повторных торгах и торгах, проводимых посредством публичного предложения заявитель (претендент) должен внести задаток на специальный счет Должника для перечисления задатков. Размер задатка для участия в повторных торгах и торгах, проводимых посредством публичного предложения составляет 20 % (Двадцать процентов) от начальной продажной цены на повторных торгах и от продажной цены на соответствующем периоде приема заявок на торгах посредством публичного предложения соответственно. Так же организатор торгов может использовать счет ЭТП «Регион» для принятия и возврата задатка.

3.7. Задаток может быть внесен только денежными средствами и признается внесенным в срок, если денежные средства поступили на специальный счет Должника для перечисления задатков, реквизиты которого указываются в сообщении о проведении торгов, до даты составления протокола об определении участников торгов (для первых и повторных торгов). Либо поступили на счет для задатков ЭТП «Регион».

3.8. Суммы внесенных задатков возвращаются всем заявителям (претендентам), за исключением победителя торгов в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Сумма задатка не возвращается участнику торгов в случаях:

- а) отказа (уклонения) участника торгов, признанного Организатором торгов победителем торгов от заключения договора купли-продажи имущества Должника в установленных порядке и сроках;
- б) не перечисления покупателем (победителем торгов) денежных средств по заключенному договору купли-продажи имущества Должника в установленных сумме и сроках.

3.9. Сумма внесенного победителем торгов задатка в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов перечисляется Организатором торгов на основной банковский счет Должника.

4. Порядок продажи имущества

4.1. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на «шаг аукциона», который устанавливается в размере 5 % (Пяти процентов) от начальной цены.

4.2. Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое Имущество.

4.3. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов путем направления им через электронную торговую площадку копий протокола о результатах торгов, в форме электронного документа, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания указанного протокола.

4.4. Торги (первые и повторные) признаются несостоявшимися в следующих случаях:

- 1) не подано ни одной заявки на участие в торгах;
- 2) к участию был допущен только один участник;

3) не был заключен договор купли-продажи с участником торгов в связи с уклонением от его заключения или отказом от него (при этом под таким уклонившимся участником торгов в настоящем подпункте понимается участник, указанный в абзаце 2 пункта 16 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», за исключением победителя торгов);

4) лицо, заключившее договор купли-продажи, не внесло покупную цену в установленный срок.

4.5. Решение о признании торгов несостоявшимися принимает Организатор торгов. Торги должны быть объявлены несостоявшимися не позднее, чем на следующий день после того, как имело место какое-либо из вышеуказанных обстоятельств.

4.6. Сообщение о принятии решения о признании торгов несостоявшимися должно быть опубликовано и размещено в порядке, установленном п.3.3 настоящего Положения.

5. Заключение договора купли-продажи по результатам торгов

5.1. Договор купли-продажи имущества по результатам торгов, в т.ч. повторных торгов или торгов посредством публичного предложения, заключается Конкурсным управляющим с победителем торгов, а в случае, указанном в абзаце втором пункта 16 статьи 110 Закона о банкротстве – Конкурсным управляющим с участником торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

5.2. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Организатором торгов протокола о результатах проведения торгов (а в случае, указанном в абзаце втором пункта 16 статьи 110 Закона о банкротстве – в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты отказа победителя торгов от заключения договора купли-продажи или с даты признания победителя торгов уклонившимся от заключения договора купли-продажи) Конкурсный управляющий обязан направить победителю торгов (а в случае, указанном в абзаце втором пункта 16 статьи 110 Закона о банкротстве – участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена за Имущество, за исключением победителя торгов) предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением подписанного со своей стороны текста договора (в четырех экземплярах) в соответствии с представленным победителем торгов (а в случае, указанном в абзаце втором пункта 16 статьи 110 Закона о банкротстве – участником торгов, которым предложена наиболее высокая цена за Имущество, по сравнению с ценой предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов) предложением о цене Имущества и условиями, предусмотренными в настоящем Положении.

5.3. Предложение вручается победителю торгов или его уполномоченному представителю (а в случае, указанном в абзаце втором пункта 16 статьи 110 Закона о банкротстве – участнику торгов (или его представителю), которым предложена наиболее высокая цена за Имущество, по сравнению с ценой предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов) под расписку или же направляется почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении.

5.4. Победитель торгов (а в случае, указанном в абзаце втором пункта 16 статьи 110 Закона о банкротстве – участник торгов, которым предложена наиболее высокая цена за Имущество по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов) в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения предложения должен подписать предложенный договор и вручить его Конкурсному управляющему, либо в этот же срок направить Конкурсному управляющему почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении. В случае направления подписанных экземпляров почтовым отправлением, победитель торгов (а в случае, указанном в абзаце втором пункта 16 статьи 110 Закона о банкротстве – участник торгов, которым предложена наиболее высокая цена за Имущество по сравнению с ценой

предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов) обязан не позднее следующего за датой такого отправления рабочего дня, уведомить об этом (с указанием почтового отделения, даты и номера отправления) Конкурсного управляющего, Организатора торгов (а в случае невозможности личного уведомления – направить Конкурсному управляющему, Организатору торгов в этот же срок соответствующие телеграммы).

5.5. Победитель торгов (а в случае, указанном в абзаце втором пункта 16 статьи 110 Закона о банкротстве – участник торгов, которым предложена наиболее высокая цена за Имущество по сравнению с ценой предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов) признаётся уклонившимся от заключения договора купли-продажи в случае, если он не представил (или не направил почтовым отправлением в порядке, указанном в пункте 5.4. настоящего Положения) Конкурсному управляющему подписанный договор купли-продажи в установленный срок или представил его в иной редакции, нежели ему был направлен.

5.6. В случае, если покупателем, заключившим по результатам повторных торгов, договор купли-продажи Имущества Должника, в течение установленного договором срока не была произведена оплата этого имущества в полном объёме, Конкурсный управляющий обязан на следующий день после истечения установленного договором срока для оплаты:

1) направить покупателю уведомление об отказе от исполнения договора в одностороннем порядке и его расторжении в соответствии с п.2 ст.450 ГК РФ

6. Условия договора купли-продажи, заключаемого по результатам торгов

6.1. Проект договора купли-продажи Имущества Должника размещается на сайте электронной торговой площадки, привлеченной для проведения торгов (п. 1.5. Положения).

6.2. Обязательными условиями договора купли-продажи, помимо установленных законодательством РФ, также являются:

1) Оплата приобретаемого Имущества должна быть осуществлена денежными средствами в полном объеме в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания договора купли-продажи;

2) Внесенный ранее покупателем задаток засчитывается в счет оплаты. Оставшаяся часть покупной цены перечисляется покупателем на основной банковский счет Должника, подлежащий обязательному указанию в договоре купли-продажи;

3) Датой полной оплаты по договору купли-продажи является дата зачисления денежных средств на основной банковский счет Должника, подлежащий обязательному указанию в договоре купли-продажи;

4) Передача Имущества покупателю и оформление перехода права собственности на него осуществляется после полной оплаты Имущества. Передача Имущества Должника оформляется передаточным актом. Переход права собственности подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке;

5) В случае, если в течение срока, установленного для оплаты, денежные средства не поступают на основной банковский счет Должника, Конкурсный управляющий отказывается в одностороннем порядке от исполнения договора купли-продажи полностью путем направления покупателю соответствующего уведомления почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении. С даты направления такого уведомления договор купли-продажи считается согласно п.2 ст.450 ГК РФ расторгнутым в одностороннем внесудебном порядке. При этом покупатель теряет право на получение Имущества, а покупатель-участник торгов, признанный их победителем, помимо утраты права на получение Имущества, утрачивает внесенный задаток и иные уплаченные ранее денежные средства;

б) Покупатель перечисляет в счет оплаты по договору денежную сумму на основной банковский счет Должника за вычетом суммы оплаченного задатка;

7) В случае, если на момент подписания покупателем договора купли-продажи, внесенный ранее покупателем (участником, указанным в абзаце 2 пункта 16 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», за исключением победителя торгов) задаток был ему возвращен, условия подпунктов 2 и 6 настоящего пункта 6.2. Положения касательно зачета задатка к покупной цене не применяются, а покупная цена подлежит перечислению полностью на основной банковский счет Должника.

7. Проведение торгов посредством публичного предложения

7.1. Продажа посредством публичного предложения осуществляется с использованием открытой формы подачи предложений о приобретении имущества.

7.2. При продаже посредством публичного предложения осуществляется последовательное снижение цены первоначального предложения на «шаг понижения» до цены отсечения.

7.3. Величина снижения начальной продажной цены («шаг понижения») в ходе публичного предложения составляет 5 (Пять) процентов начальной продажной цены.

7.4. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная продажная цена, составляет 3 (Три) рабочих дня.

7.5. Минимальная цена предложения, по которой может быть продан лот Имущества (цена отсечения) составляет 50 (Пятьдесят) процентов от начальной цены на публичных торгах.

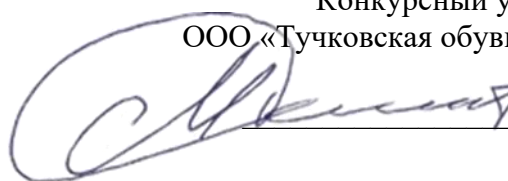
7.6. Право приобретения имущества Должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества Должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, обеспечил поступление задатка на счет, указанный в электронном сообщении о продаже, в срок не позднее окончания приема заявок на определенном периоде торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения. 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. 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. С даты определения победителя торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

7.7. Договор купли-продажи заключается с победителем торгов посредством публичного предложения с соблюдением порядка и требований, установленных действующим законом и настоящим положением.

7.8. Торги посредством публичного предложения признаются несостоявшимися в любом из следующих случаев: 1) если в ходе торгов имущество не будет продано по цене отсечения, указанной в пункте 7.5. настоящего Положения; 2) если не будет заключен договор купли-продажи с победителем торгов в связи с уклонением от его заключения или отказом от него; 3) если победитель торгов, заключивший договор купли-продажи, не внесет покупную цену в установленный срок.


7.9. Задаток для участия в открытых торгах посредством публичного предложения составляет 20 (Двадцать) процентов от цены продажи имущества на каждом из этапов торгов посредством публичного предложения, периодичность которых указана в пункте 7.4. настоящего Положения. При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на специальный счет Должника, для перечисления задатков, указанный в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов. Протокол определения участников торгов и протокол о результатах торгов составляется в день окончания приема заявок, при наличии поступивших заявок на определенном этапе торгов. Сумма внесенного победителем торгов задатка в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов перечисляется на основной банковский счет Должника.

Конкурсный управляющий
ООО «Тучковская обувная фабрика»



Фатиев М.С.

Номер лота	Наименование лота	Начальная стоимость, руб.
1	Доля (размер доли в процентах - 99,9691 %, номинальная стоимость доли в рублях - 355 716 475) в уставном капитале ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЗЕБРА" (ИНН 7720566681, ОГРН 1067758665292, юр. адрес: 111141, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ НОВОГИРЕЕВО, УЛ КУСКОВСКАЯ, Д. 20А, ЭТАЖ/ПОМЕЩ./КОМ. 2/ВПША/7)	355 716 475



Конкурсный управляющий ООО «Тучковская обувная фабрика» _____ Фатиев М.С.