

Конкурсный управляющий ООО «ИТЦ «ДОМИНАНТА»
Кочетков Александр Павлович

390006, г. Рязань, ул. Грибоедова, д. 3, а/я 6, тел: 89105610085 факс:
эл. почта: kochetkov62@yandex.ru

Утверждено собранием кредиторов ООО «ИТЦ «ДОМИНАНТА»
Протокол 30/06-25

Конкурсный управляющий _____


Кочетков А.П.

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества -
прав требований (дебиторской задолженности)
Общества с ограниченной ответственностью «ИТЦ
«ДОМИНАНТА»

1. Общие положения

Сведения о должнике:

Полное наименование организации-должника: Общество с ограниченной ответственностью «ИТЦ «ДОМИНАНТА»

Сокращенное наименование организации-должника: ООО «ИТЦ «ДОМИНАНТА»

ИНН: 7709451574

ОГРН: 1157746200941

КПП: 770901001

ОКВЭД: 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

Категория должника: должник не относится к отдельным категориям должников – юридических лиц

Адрес должника: 101000, Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Басманный, пер. Большой

Спасоглинищевский, д. 9/1, стр. 10, этаж/помещ. 2/1, ком./офис 1/24

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд города Москвы
Номер дела	A40-228510/22-46-355Б
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	02.08.2023
Дата назначения арбитражного управляющего	02.08.2023

Настоящее Положение разработано в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495 "Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований 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 предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России" (далее – Приказ №495) в целях организации и проведения продажи имущества Должника, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве).

Настоящее Предложение включает в себя сведения о составе имущества должника, сроках его продажи, о форме торгов, об условиях торгов, о форме представления предложений о цене имущества должника, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества должника, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения.

В настоящем Положении используются следующие понятия:

Электронная торговая площадка (далее - **ЭТП**) – программно-аппаратный комплекс, предназначенный для проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, на сайте в сети «Интернет», отвечающий требованиям законодательства РФ, предъявляемым к электронным площадкам, используемым для обозначенных выше целей;

Оператор – юридическое лицо, владеющее электронной торговой площадкой, необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами и обеспечивающие проведение открытых торгов в электронной форме при продаже предприятия (имущества) должников в ходе процедуры банкротства в соответствии с законодательством РФ;

Продавец – Общество с ограниченной ответственностью «ИТЦ «ДОМИНАНТА» в лице конкурсного управляющего;

Покупатель – победитель торгов, предложивший за имущество (имущественное право), выставленное для продажи, наивысшую цену и заключившее с Должником в лице конкурсного управляющего договор купли-продажи имущества (договор уступки права требования (цессии));

Организатор торгов – конкурсный управляющий Кочетков Александр Павлович, организующий на ЭТП открытые торги с целью продажи имущества (имущественного права) Должника в ходе процедуры банкротства в соответствии с законодательством РФ;

Приказ №495 - Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 "Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований 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 предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013г. №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России";

Участник ЭТП – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, прошедшее процедуру регистрации на ЭТП, и имеющее доступ к полному функционалу закрытой части;

Участник торгов – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на участие в открытых торгах при продаже предприятия (имущества) должников в ходе процедуры банкротства в соответствии с законодательством РФ, или участвующее в них;

Электронный документ – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме;

Электронная подпись (квалифицированная электронная подпись, далее - ЭП) – реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной цифровой подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе;

Порядок реализации имущества ООО «ИТЦ «ДОМИНАНТА» на открытых торгах определяется настоящим Положением в соответствии с процедурами, установленными действующим законодательством РФ, Регламентом ЭТП и иными локальными нормативными документами ЭТП, регламентирующими порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (имущественного права) Должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве.

2. Имущество Должника, подлежащее продаже в электронной форме. Начальная цена продажи.

2.1 Все имущество должника, имеющееся на дату открытия процедуры банкротства и выявленное в ходе процедуры, составляет конкурсную массу.

2.2 В качестве организатора торгов выступает конкурсный управляющий Кочетков Александр Павлович, действующий на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 02.08.2023 по делу № А40-228510/2022.

Организатор торгов и оператор электронной площадки должны быть аккредитованы саморегулируемой организацией, членом которой является конкурсный управляющий.

2.3 В соответствии с настоящим Предложением реализации подлежит следующее имущество Должника в составе следующих лотов:

№ лота	Содержание лота	Начальная продажная стоимость, рублей без НДС (руб.)
Лот №1	Право требования (дебиторская задолженность) к Ялтуновскому Сергею Сергеевичу (15.12.1983 г.р, место рождения гор. Новый Оскол, Белгородская область, ИНН 311110769691 адрес регистрации: 123317, г. Москва, ул. Красногвардейская, д.8, стр. 1, кв. 82) в размере 2 148 000,00 (два миллиона сто сорок восемь тысяч) рублей 00 копеек	2 148 000,00

Определением Арбитражного суда города Москвы от 06.03.2024г. по делу А40-228510/22-46-355Б удовлетворено заявление конкурсного управляющего Кочеткова Александра Павловича о взыскании с Ялтуновского Сергея Сергеевича убытков. Взыскано с Ялтуновского Сергея Сергеевича в конкурсную массу ООО «Инженерно-технологический центр «ДОМИНАНТА» (ОГРН: 1157746200941, ИНН: 7709451574) убытки в размере 1 813 000 руб. 00 коп.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 26.08.2024г. по делу А40-143221/2023 признаны обоснованными и включены в третью очередь реестра требований кредиторов должника Ялтуновского Сергея Сергеевича требования ООО «ИТЦ «ДОМИНАНТА» в размере 1 813 000,00 руб. основного долга.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 27.02.2025г. по делу А40-143221/2023 признаны обоснованными и включены в третью очередь реестра требований кредиторов должника Ялтуновского Сергея Сергеевича требования ООО «ИТЦ «ДОМИНАНТА» в размере 335 000,00 руб. основного долга.

2.4 В ходе продажи имущества, сумма дебиторской задолженности, предлагаемая в составе определенных лотов, может измениться в случае поступления денежных средств от должника в счет погашения задолженности. При изменении сумм задолженностей, предлагаемых к продаже, пропорционально изменяются и стоимости (начальные стоимости) лотов, в составе которых произошли изменения.

2.5 В случае полного погашения дебиторской задолженности, входящей в соответствующий Лот, организатор торгов снимает с торгов данный Лот или изменяет его состав и начальную стоимость.

2.6 В случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми потребуется внесение изменений в настоящее Предложение, конкурсный управляющий представляет собранию кредиторов или комитету кредиторов для утверждения соответствующие предложения о внесении изменений в настоящее Положение. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3. Форма торгов. Форма представления предложений о цене. Сроки проведения торгов. Источники публикации сведений о настоящих торгах. Сроки опубликования и размещения сообщений. Иные условия реализации имущества.

3.1 Имущество, указанное в п. 2.3. настоящего Предложения, (далее – «имущество») подлежит продаже путем проведения торгов в электронной форме. Торги по продаже имущества проводятся посредством публичного предложения.

Торги проводятся на электронной площадке «Аукцион-центр» (www.auctioncenter.ru). Оператор электронной площадки Общество с ограниченной ответственностью «ИстКонсалтингГрупп».

3.2 Организатором торгов по реализации имущества выступает конкурсный управляющий ООО «ИТЦ «ДОМИНАНТА» Кочетков Александр Павлович.

3.3 Оплата по договору о проведении торгов, заключаемому организатором торгов с оператором электронной площадки, расходы на публикацию сообщений о торгах, должны производиться за счет имущества должника и возмещаются за счет этого имущества вне очереди (текущие платежи).

Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;
- для проведения открытых торгов организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки.

3.4. Для проведения открытых торгов организатор торгов представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа. К заявке на проведение открытых торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью организатора торгов проект договора о задатке и проект договора уступки права требования (цессии) имущества.

Размер задатка на участие в торгах составляет 20% (десять процентов) от цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов посредством публичного предложения. Задаток должен поступить до окончания периода, в котором подана заявка. Задаток перечисляется на расчетный счет оператора ЭТП «Аукцион-центр», указанный в информационном сообщении о проведении торгов.

Сообщение о проведении торгов подлежит опубликованию организатором торгов в официальном издании - газета «Коммерсантъ», ЕФРСБ, предусмотренных Законом о банкротстве (в редакции Федерального закона от 2 июня 2016 г. N 172-ФЗ) в срок не позднее 30 календарных дней до даты проведения торгов и должно содержать следующую информацию:

- сведения о продаваемом имуществе (описание, начальная стоимость);
- порядок ознакомления с документами;
- 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 представления указанных заявок и предложений);
- 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 вносятся задаток;
- величина повышения начальной цены продажи ("шаг аукциона"); порядок и критерии выявления победителя торгов; дата, время и место подведения результатов торгов; порядок и срок заключения договора купли-продажи; сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона;
- наименование должника, его адрес и идентифицирующие должника сведения;
- наименование арбитражного суда, принявшего судебный акт, дату принятия такого судебного акта и указание на наименование процедуры, применяемой в деле о банкротстве, а также номер дела о банкротстве;
- фамилию, имя, отчество утвержденного арбитражного управляющего, а также наименование соответствующей саморегулируемой организации и ее адрес.

3.5 Для участия в открытых торгах претендент (потенциальный покупатель) представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью заявителя.

Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии документов, указанных в п.11 ст.110 Закона о банкротстве.

3.6 Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, без представления подписанного договора о задатке.

3.7 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, 139 Закона о несостоятельности (банкротстве).

3.8 Прием заявок начинается с даты, указанной в публикации сообщения о продаже имущества должника.

3.9 В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания (заключения) договора купли-продажи, в течение пяти дней с даты получения предложения конкурсного управляющего, внесенный задаток ему не возвращается.

3.10 В случае нарушения победителем торгов - покупателем сроков оплаты, отказа от оплаты, отказа от исполнения существенных условий договора, договор уступки прав требования

расторгается в одностороннем порядке. Покупатель (победитель торгов) утрачивает право на приобретение имущества. В этом случае задаток, внесенный покупателем (победителем торгов), ему не возвращается, а включается в состав конкурсной массы Должника.

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

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- сведения об продаваемом Имуществе;
- цена продажи Имущества;
- порядок и срок передачи Имущества покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении Имущества;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

3.12 При продаже Имущества Должника оплата в соответствии с договором уступки права требования (цессии) должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания этого договора.

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

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

3.15 Начальная цена продажи Имущественного права Должника посредством публичного предложения устанавливается в размере 100 % от начальной стоимости лота.

Минимальная цена, по которой может быть продано Имущество Должника на торгах посредством публичного предложения (цена отсечения), для лота №1 – **21 480,00 руб.**, что составляет 1% от начальной цены продажи Имущества Должника посредством публичного предложения.

Продажа имущества по Лоту №1 в периоды 1 - 10 осуществляется с поэтапным понижением цены каждые 3 календарных дня на 10% от начальной цены лота, указанной в сообщении о продаже имущества должника, в периоде 11 цена снижается на 9% от начальной стоимости лота и действует также в течении 3 календарных дней.

По Лоту 1 установлены следующие цены на каждом периоде:

1 период	2 148 000,00
2 период	1 933 200,00
3 период	1 718 400,00
4 период	1 503 600,00
5 период	1 288 800,00
6 период	1 074 000,00
7 период	859 200,00
8 период	644 400,00
9 период	429 600,00
10 период	214 800,00
11 период	21 480,00

Начальная цена продажи имущества должника последовательно снижается каждый день (включая выходные и праздничные дни).

3.16 Задаток для участия в торгах посредством публичного предложения установить в размере 20% от цены продажи на соответствующем периоде. Задаток должен быть внесен на счет, определенный организатором торгов и указанный в информационном сообщении.

3.17 Информационное сообщение о проведении торгов по продаже имущества Общество с ограниченной ответственностью «ИТЦ «ДОМИНАНТА» подлежит размещению:

- на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (<http://bankrot.fedresurs.ru>);
- на Электронной торговой площадке «Аукцион-центр» (www.aukcioncenter.ru).

8.6 Заявка на участие в торгах, а также прилагаемые к ней документы в соответствии с п.11 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», п.4.3 Приказа Минэкономразвития №54 от 15 февраля 2010г., регламентом электронной площадки, представляется оператору электронной площадки в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

3.18 При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи

имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

3.19 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.

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.

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

4. Заключительные положения

Все иные условия проведения торгов при продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495 "Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований 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 предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013г. №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России".

