

**УТВЕРЖДЕНО**

Собранием кредиторов ООО "ОРГАНИЗАЦИЯ  
ИНВЕСТИЦИОННОГО КОНСАЛТИНГА"

«    »                    2025 года

Конкурсный управляющий ООО "ОРГАНИЗАЦИЯ  
ИНВЕСТИЦИОННОГО КОНСАЛТИНГА"



/Майор Ф.М./

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ  
ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА**

**ООО "ОРГАНИЗАЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО КОНСАЛТИНГА"**

(ОГРН 1057748221860, ИНН 7704570730, адрес: 127106, г. Москва, Г.МОСКВА, Ш. АЛТУФЬЕВСКОЕ,  
Д. 27, ЭТАЖ 2 ОФИС 226)

2025

## **1. Общие положения.**

1.1. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО "ОРГАНИЗАЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО КОНСАЛТИНГА" (далее – Положение) разработаны в соответствии с требованиями Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ (далее – «Закон о банкротстве»), ст. 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Приказа 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 05.04.2013 №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Решением Арбитражного суда города Москвы от 10.02.2025 г. (резолютивная часть объявлена 10.02.2025 г.) по делу № А40-99722/24 ООО "ОРГАНИЗАЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО КОНСАЛТИНГА" (ОГРН 1057748221860, ИНН 7704570730, адрес: 127106, г. Москва, Г.МОСКВА, Ш. АЛТУФЬЕВСКОЕ, Д. 27, ЭТАЖ 2 ОФИС 226) (далее - ООО "ОРИКО") признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим утвержден Майор Федор Михайлович (ИНН 782020994322, СНИЛС 125-446-610 47, адрес для направления корреспонденции конкурсному управляющему: 196603, Санкт-Петербург, г. Пушкин, Красносельское шоссе, д.35, а/я 4.) (далее – Конкурсный управляющий) - член Союза арбитражных управляющих "Саморегулируемая организация "ДЕЛО" (ОГРН 1035002205919, ИНН 5010029544, адрес: 125284, г Москва, г. Москва, Хорошевское шоссе, 32А (фактический адрес), оф.300, а/я 22 ).

В соответствии с требованиями ст. 129 Закона о банкротстве Конкурсным управляющим проведена инвентаризация и оценка имущества должника.

В рамках действия настоящего Положения, под имуществом должника понимается движимое и недвижимое имущество, ценные бумаги и финансовые вложения, имущественные права, дебиторская задолженность и иные виды имущества, являющиеся собственностью ООО "ОРИКО" на момент открытия конкурсного производства, выявленные в ходе конкурсного производства, а также истребованные от третьих лиц в пользу должника и подлежащие продаже в ходе конкурсного производства.

## **2. Продажа имущества ООО "ОРИКО"**

2.1 После проведения инвентаризации и оценки имущества ООО "ОРИКО" Конкурсный управляющий приступает к продаже имущества должника.

2.2 Продажа имущества должника, осуществляется путем торгов (аукциона) в электронной форме и являются открытыми по способу представления предложений о цене.

2.3. Электронные торги по продаже имущества проводятся в электронной форме в соответствии с положениями Приказа Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 №495 на электронной площадке ООО «МЭТС» по адресу в сети Интернет: [www.m-ets.ru](http://www.m-ets.ru).

2.4. Предметом торгов является имущество ООО "ОРИКО", указанное в Приложении № 1 к настоящему Предложению.

2.5. Начальная продажная цена имущества, указанного в Приложении № 1 к настоящему Положению, устанавливается с учетом рыночной стоимости имущества и определяется Конкурсным управляющим.

2.6. Размер задатка для участия в торгах составляет 10 % (десять) процентов от начальной цены лота.

2.7. Организатором торгов выступает Конкурсный управляющий (далее - Организатор торгов).

2.8. Сообщение о проведении торгов (далее по тексту - Сообщение) должно быть опубликовано организатором торгов в официальном издании, определяемом в соответствии со ст. 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов. Указанный срок исчисляется со дня, следующего за днем публикации Сообщения.

2.9. Для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Конкурсный управляющий заключает договор о проведении торгов с оператором электронной площадки, соответствующим требованиям, установленным настоящим Федеральным законом.

Для проведения торгов Организатор торгов представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов, соответствующую требованиям главы III Приложения №1 к Приказу Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 №495, с приложением проекта договора купли-продажи имущества, а также подписанного квалифицированной электронной подписью Организатора торгов договора о задатке.

2.10. Для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о банкротстве, п.4.1 Приложения №1 к Приказу Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 №495, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

2.11. Срок приема заявок составляет не менее 25 рабочих дней.

2.12. Задаток вносится Заявителем на специальный счет, указанный Организатором торгов в публикации. Заявитель вправе направить Задаток на специальный счет Организатора торгов без предоставления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка Заявителем считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке. В платежном документе на оплату задатка должны быть указаны номер торгов на электронной площадке, номер лота и полное наименование Должника. Факт оплаты задатка подтверждается поступлением денежных средств на специальный счет, указанный Организатором торгов в публикации.

2.13. Организатор торгов принимает решение о признании Заявителей Участниками торгов (далее - Участник) или об отказе в допуске Заявителей к участию в торгах по результатам

рассмотрения в течение пяти дней всех поступивших Заявок и прилагаемых к ним документов, а также установления факта поступления от Заявителей задатков.

2.14. К участию в торгах допускаются Заявители, представившие Заявки и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в Сообщении о торгах, а также обеспечившие поступление задатка на счет, указанный в сообщении о торгах, на дату составления протокола об определении участников торгов.

Заявители, допущенные к торгам, признаются Участниками торгов.

Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и Сообщением о торгах;

- представленные Заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

- поступление задатка на счет, указанный Организатором торгов в публикации, не подтверждено на дату составления Протокола об Участниках.

2.15. Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении Участников торгов (далее - Протокол об Участниках), соответствующим требованиям главы V Приложения №1 к Приказу Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 №495.

2.16. Оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» - величина повышения начальной цены продажи имущества/лота. **Шаг аукциона составляет 5 (пять) процентов** от начальной цены продажи имущества/лота. Шаг аукциона не изменяется в течение проведения торгов.

2.17. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, являющимся Приложением №1 к Приказу Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495.

2.18. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя открытых торгов.

2.19. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

2.20. По результатам проведения торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене оформляется протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о банкротстве, главой VII Приложения №1 к Приказу Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 №495.

2.21. Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке не позднее десяти минут после их поступления оператору электронной площадки.

Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов или решения о признании торгов несостоявшимися Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем Участникам открытых торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанной в заявке на участие в торгах.

2.22. Суммы внесенных участниками задатков возвращаются всем участникам, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в оплату приобретенного с торгов имущества.

2.23. Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися, если:

- а) не было предоставлено ни одной Заявки;
- б) к участию в торгах был допущен один Участник;
- в) поданные Заявки не соответствуют условиям торгов.

Если к участию в торгах был допущен только один Участник, Заявка которого соответствует условиям торгов и содержит предложение о цене имущества не ниже установленной Начальной цены продажи, Конкурсный управляющий вправе заключить договор купли-продажи имущества с этим единственным Участником (далее - единственный Участник) в соответствии с условиями торгов и по цене, предложенной Участником.

2.24. Сообщение об итогах торгов должно быть опубликовано в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня утверждения соответствующего протокола.

Если торги признаны состоявшимися, в сообщении должны быть указаны сведения о Победителе (фирменное наименование - для юридических лиц; фамилия, имя, отчество - для физических лиц), в том числе о наличии или об отсутствии заинтересованности Победителя по отношению к должнику, кредиторам, Конкурсному управляющему и о характере такой заинтересованности, о предложенной Победителем цене.

2.25. В течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора. Предложение о заключении договора и проект договора купли-продажи могут быть направлены победителю торгов в электронном виде. При уклонении или отказе Победителя от заключения договора купли-продажи имущества в пятидневный срок с даты получения соответствующего предложения внесенный задаток ему не возвращается, и Организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества Участнику, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими Участниками, за исключением Победителя. В случае если цена имущества, предложенная другими Участниками, одинакова, предложение заключить договор

купли-продажи имущества направляется Участнику, первому подавшему соответствующее предложение по цене.

2.26. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- 1) сведения об имуществе, его составе, характеристиках;
- 2) цена продажи имущества;
- 3) сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- 4) условия о порядке и сроках передачи имущества покупателю;
- 5) условие об оплате имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора путем перечисления денежных средств на указанный в договоре счет должника.
- б) условие о возможности одностороннего отказа от договора в случае уклонения или отказа покупателя от оплаты товара.
- 7) иные условия, предусмотренные действующим законодательством при покупке соответствующих видов имущества.

2.27. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания этого договора. При уклонении или отказе Победителя от оплаты имущества в соответствии с условиями договора купли-продажи Организатор торгов вправе, действуя в интересах кредиторов, потребовать оплаты имущества и начисленных в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации процентов за пользование чужими денежными средствами в срок, не превышающий 30 (тридцати) календарных дней со дня истечения срока на оплату, предусмотренного договором купли-продажи, либо отказаться от исполнения договора купли-продажи в одностороннем порядке, направив Победителю уведомление об отказе от договора, при этом внесенный Победителем задаток не возвращается.

Договор прекращается с момента получения данного уведомления покупателем либо в случае уклонения покупателя от получения уведомления - по истечении 14 (четырнадцати) календарных дней с даты направления уведомления. В случае одностороннего отказа от исполнения договора и его прекращения Организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества Участнику, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими Участниками, за исключением Победителя. В случае если цена имущества, предложенная другими Участниками, одинакова, предложение заключить договор купли-продажи имущества направляется Участнику, первому подавшему соответствующее предложение по цене.

2.28. Передача имущества Конкурсным управляющим и принятие его Покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов Конкурсный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» 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.

**2.29. Начальная цена продажи имущества при проведении повторных торгов устанавливается на 10 (десять) % меньше начальной цены реализации на первых торгах.**

2.30. Повторные торги организуются и проводятся в порядке и на условиях, определенных настоящим Положением для организации и проведения торгов.

2.31. В случае, если повторные торги признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с единственным участником торгов, имущество подлежит продаже посредством публичного предложения в установленном порядке.

2.32. **При продаже имущества посредством публичного предложения** начальная цена имущества устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах. Начальная цена публичного предложения по лоту устанавливается сроком на 30 (тридцать) календарных дней со дня, установленного в сообщении о продаже. По истечении указанного срока цена публичного предложения понижается на 3 (три) процента каждые 7 (семь) календарных дней. Цена на каждом интервале задается как цена на предыдущем интервале минус процент снижения от начальной цены публичного предложения. Срок приема заявок на публичном предложении составляет не более 10 (десяти) этапов снижения цены от даты начала приема заявок.

2.33. В сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения указываются сведения, предусмотренные пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

2.34. Представление и рассмотрение заявок, определение участников торгов и принятие решений о допуске или об отказе в допуске к участию в торгах посредством публичного предложения осуществляются в порядке, установленном ст.110 Закона о банкротстве и главами IV, V Приложения №1 к Приказу Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495.

2.35. 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.

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

### **3. Заключительные положения**

3.1. Имущество ООО "ОРИКО" подлежит продаже после проведения его оценки и определения начальной стоимости в течение всего срока конкурсного производства. Изменение сроков или существенных условий продажи имущества должника подлежит обязательному согласованию с собранием (комитетом) кредиторов ООО "ОРИКО".

3.2. В случае обнаружения Конкурсным управляющим ООО "ОРИКО" при проведении процедуры конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение дополнений/изменений в настоящий порядок продажи имущества ООО "ОРИКО", Конкурсный управляющий предоставляет соответствующие предложения об изменениях/дополнениях порядка, сроков и условий продажи имущества должника. Предложения о вышеназванных изменениях вносятся Конкурсным управляющим в течение 1 (одного) месяца с момента возникновения указанных обстоятельств.

3.3. В остальном, что не предусмотрено настоящими Предложениями, Конкурсный управляющий действует по своему усмотрению, руководствуясь действующим законодательством Российской Федерации.

**Приложение № 1 к Положению о порядке,  
сроках и условиях продажи имущества ООО "ОРИКО"**

<b>№ лота</b>	<b>Наименование Лота</b>	<b>Начальная продажная цена, руб., без НДС</b>
1	Недвижимое имущество (трехкомнатная квартира 78,30 кв. м), расположенное по адресу: г Москва, поселение Внуковское, б-р Андрея Тарковского, д 8 кв. 101, Кадастровый/условный номер: 77:17:0110504:7794.	17 805 000 (семнадцать миллионов восемьсот пять тысяч) рублей
2	<p>Автозаправочная станция по адресу: Владимирская область, р-н. Вязниковский, д. Мокрово, в составе:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Земельный участок, площадь 7 144 кв.м., категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование - под общественную застройку (АЗС и магазин), Кадастровый номер: 33:08:050103:48, местоположение: Владимирская область, Вязниковский район, МО Сарыевское (сельское поселение), д.Мокрово;</li> <li>2. Нежилое здание, площадь 119,6 кв.м., Кадастровый номер: 33:08:050103:43, местоположение: Владимирская область, р-н., Вязниковский, д. Мокрово;</li> <li>3. Емкость V-50;</li> <li>4. Емкость V-60;</li> <li>5. Емкость V-50;</li> <li>6. Емкость V-60;</li> <li>7. Емкость V-25;</li> <li>8. Асфальтовая площадка.</li> </ol>	7 355 419 (семь миллионов триста пятьдесят пять тысяч четыреста девятнадцать) рублей