

УТВЕРЖДЕНО
Конкурсным управляющим
ООО «Аврора»
Чебышевым Сергеем
Александровичем

_____ / _____ /

« _____ » _____ 2026 г.
м.п

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ
ПО ПРОДАЖЕ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ
ООО УК «Домком-Изумруд» (ИНН 7751167905, ОГРН 1197746497618)
(в редакции конкурсного управляющего)
(далее по тексту - Положение)

2026 год

1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества разработано 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».

Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи дебиторской задолженности (далее – «Задолженность»), указанной в Приложении № 1 к настоящему Положению, ООО УК «Домком-Изумруд» (ИНН 7751167905) в размере 3 126 497,00 руб.

Размер дебиторской задолженности установлен следующими судебными актами:

1. Решением Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-211893/23-77-1624 от 22.02.2024 в размере 1 144 094,00 руб.;
2. Решением Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-82978/25-64-656 от 07.07.2025 в размере 1 492 194,00 руб.;
3. Судебным приказом Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-333507/25-51-2586 от 23.12.2025 в размере 490 209,00 руб.

2. Продажа задолженности

2.1 Продажа Задолженности осуществляется путем торгов (аукциона), которые проводятся в электронной форме и являются открытыми по способу представления предложений о цене.

2.2 Электронные торги по продаже Задолженности проводятся в электронной форме в соответствии с положениями Приказа Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 №495. Определение оператора электронной площадки остается на усмотрение организатора торгов.

2.3 Предметом торгов является Задолженность, указанная в Приложении № 1 к настоящему Положению.

2.4 Начальная продажная цена Задолженности, указанной в Положении, устанавливается в порядке, определенном статьей 139 Закона о банкротстве, установлена в Приложении № 1 к настоящему Положению.

2.5 Вырученные от продажи Задолженности денежные средства распределяются в соответствии со статьей 142 Закона о банкротстве.

2.6 Размер задатка для участия в торгах составляет 20 % (двадцать) процентов от начальной цены лота.

2.7 Организатором первых торгов, повторных торгов и торгов посредством публичного предложения выступает конкурсный управляющий - Чебышев Сергей Александрович (ИНН 100302135173, адрес для корреспонденции: 196601, г. Санкт-Петербург, а/я 56) – член Союза арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «Дело» (ИНН 5010029544, адрес: 125284, г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 32А, офис 300).

2.8 Сообщение о проведении торгов (далее по тексту - Сообщение) должно быть опубликовано Организатором торгов в официальном издании, определяемом в соответствии со ст. 28 Закона о 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 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.

2.10 Срок приема заявок составляет 25 (двадцать пять) рабочих дней.

2.11 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 лота и полное наименование Должника. Факт оплаты задатка подтверждается поступлением денежных средств на специальный счет, указанный Организатором торгов в публикации.

2.12 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 5 (пяти) дней всех поступивших Заявок и прилагаемых к ним документов, а также установления факта поступления от Заявителей задатков.

2.13 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 Участниках.

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.

2.17. 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.

2.18. 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.

2.19. 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.

2.20. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене Задолженности и определяет победителя открытых торгов. В случае, если была предложена цена Задолженности, равная цене Задолженности, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене Задолженности, поступившее ранее других предложений.

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

2.22. 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.

2.23. 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.

2.24. Суммы внесенных участниками задатков возвращаются всем участникам, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в оплату приобретенной с торгов Задолженности.

2.25. 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 Задолженности не ниже установленной Начальной цены продажи, Конкурсный управляющий вправе заключить договор купли-продажи с этим единственным Участником (далее - единственный Участник) в соответствии с условиями торгов и по цене, предложенной Участником.

2.26. 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.

2.27. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи 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 в пятидневный срок с даты получения соответствующего предложения внесенный задаток ему не возвращается, и Конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи Участнику, которым предложена наиболее высокая цена Задолженности по сравнению с

ценой Задолженности, предложенной другими Участниками, за исключением Победителя. В случае если цена имущества, предложенная другими Участниками, одинакова, предложение заключить договор купли-продажи направляется Участнику, первому подавшему соответствующее предложение по цене.

2.28. Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

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

2.29. Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания этого договора. При уклонении или отказе Победителя от оплаты Задолженности в соответствии с условиями договора купли-продажи Конкурсный управляющий вправе, действуя в интересах кредиторов, потребовать оплаты Задолженности 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 Конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи Участнику, которым предложена наиболее высокая цена Задолженности по сравнению с ценой Задолженности, предложенной другими Участниками, за исключением Победителя. В случае если цена Задолженности, предложенная другими Участниками, одинакова, предложение заключить договор купли-продажи направляется Участнику, первому подавшему соответствующее предложение по цене.

2.30. Передача Задолженности 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 по результатам торгов Конкурсный

управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи Задолженности.

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

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

2.33. В случае признания несостоявшимися первых и повторных торгов в форме аукциона по лотам, проводятся торги в форме публичного предложения.

2.34. **При продаже Задолженности посредством публичного предложения начальная цена Задолженности на ценовом первом периоде проведения торгов устанавливается в размере цены, соответствующей начальной продажной цене для повторных торгов, сроком на 7 (семь) календарных дней с даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже. По истечении указанного срока цена публичного предложения понижается на 9 (девять) процентов (величина снижения) каждые 3 (три) календарных дня. Начальная цена на каждом периоде проведения торгов (этапе снижения) задается как начальная цена на предыдущем периоде торгов минус величина снижения от начальной цены на первом периоде. Количество периодов проведения торгов посредством публичного предложения составляет не более 12 (двенадцати).**

№ п/п	Интервал (календарные дни)	Шаг снижения	Цена на интервале 9 % от цены 1-го этапа
1.	7 дней		2 813 847,30
2.	3 дня	253 246,26	2 560 601,04
3.	3 дня	253 246,26	2 307 354,78
4.	3 дня	253 246,26	2 054 108,52
5.	3 дня	253 246,26	1 800 862,26
6.	3 дня	253 246,26	1 547 616,00
7.	3 дня	253 246,26	1 294 369,74
8.	3 дня	253 246,26	1 041 123,48
9.	3 дня	253 246,26	787 877,22
10.	3 дня	253 246,26	534 630,96
11.	3 дня	253 246,26	281 384,70
12.	3 дня	253 246,26	28 138,44

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

2.36. Задаток за участие в торгах посредством публичного предложения оплачивается на каждом этапе действия определенной на этом этапе цены Задолженности. Размер задатка за участие в торгах посредством публичного предложения устанавливается также в размере **20 % (двадцать процентов)** от цены реализации Задолженности, действующей в период подачи заявки на участие в торгах посредством публичного предложения.

2.37. 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 статьей 110 Закона о банкротстве и главами IV, V Приложения № 1 к Приказу Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495.

2.38. По окончании очередного периода проведения торгов (этапа снижения цены), в случае, если в указанном периоде поступили заявки на участие в торгах, Организатор торгов утверждает Протокол об участниках торгов.

2.39. Право приобретения Задолженности принадлежит участнику торгов по продаже Задолженности посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене Задолженности, которая не ниже начальной цены продажи Задолженности, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже Задолженности посредством публичного предложения.

2.40. В случае, если несколько участников торгов по продаже Задолженности посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене Задолженности, но не ниже начальной цены продажи Задолженности, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Задолженности принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за Задолженность.

2.41. В случае, если несколько участников торгов по продаже Задолженности посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене Задолженности, но не ниже начальной цены продажи Задолженности, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Задолженности принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже Задолженности посредством публичного предложения.

2.42. С даты определения победителя торгов по продаже Задолженности посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

2.43. В случае, если повторные торги признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с единственным участником торгов, и Задолженность не была продана посредством публичного предложения, конкурсные кредиторы вправе определить дальнейший порядок реализации Задолженности, либо оставить Задолженность за собой в качестве отступного в порядке, предусмотренном статьей 142.1 Закона о банкротстве.

3. Заключительные положения

3.1. В случае обнаружения конкурсным управляющим Должника при проведении процедуры конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение дополнений/изменений в настоящий порядок продажи Задолженности, конкурсный управляющий предоставляет соответствующие предложения об изменениях/дополнениях порядка, сроков и условий продажи Задолженности. Предложения о вышеназванных изменениях вносятся конкурсным управляющим в течение 1 (одного) месяца с момента возникновения указанных обстоятельств.

3.2. В остальном, что не предусмотрено настоящим Положением, конкурсный управляющий действует по своему усмотрению, руководствуясь действующим законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1
к Положению о порядке, сроках и условиях
продажи дебиторской задолженности
ООО УК «Домком-Изумруд» (ИНН 7751167905)

№ лота	Наименование лота (имущество, включенное в состав лота)	Начальная цена продажи лота (руб.)		
		на первых торгах	на повторных торгах	на последнем периоде торгов ППП
1	Право требования (дебиторская задолженность) к ООО УК «Домком-Изумруд» (ИНН 7751167905, ОГРН 1197746497618) в размере 3 126 497,00 руб.	3 126 497,00	2 813 847,30	28 138,44