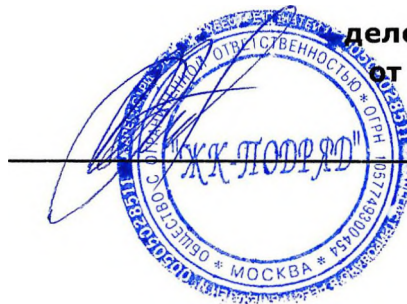


Утверждено конкурсным управляющим
ООО «ЖК-Подряд» (ИНН 7710609953, ОГРН
1057749300454)

дело № А40-69394/2015
от «17» апреля 2026 г.



/ Арустамян А. М.

ПРОЕКТ

**Положение о продаже имущества, принадлежащего должнику
Обществу с ограниченной ответственностью «ЖК-Подряд» (ИНН
7710609953, ОГРН 1057749300454, юридический адрес: 123104, г. Москва, ул. Б.
Бронная. д. 23. стр. 1)**

г. Москва 2026 г.

Сведения о Должнике, имущество которого выставляется на торги.

Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «ЖК-Подряд»
Сокращенное наименование:	ООО «ЖК-Подряд»
Идентифицирующие данные Должника:	ИНН 7710609953, ОГРН 1057749300454
Адрес места нахождения Должника:	123104, г. Москва, ул. Б. Бронная, д. 23, стр. 1
Арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве Должника, номер дела о банкротстве:	Арбитражный суд города Москвы № А40-69394/2015
Дата признания Должника несостоятельным (банкротом) и открытия процедуры конкурсного производства:	Решение Арбитражного суда города Москвы от 07.02.2018 г. по делу № А40-69394/2015
Фамилия, Имя, Отчество конкурсного управляющего, наименование саморегулируемой организации, членом которой он является:	Арустамян Артур Михайлович, Ассоциации арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «Центральное Агентство Арбитражных Управляющих» (ИНН 7731024000; ОГРН 1107799028523; адрес: 119017, г. Москва, 1-й Казачий пер., д. 8, стр. 1, оф. 2)
Дата назначения Конкурсного управляющего:	04.03.2022 г.

1. ОБЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия проведения открытых торгов по продаже имущества ООО «ЖК-Подряд» (ИНН 7710609953, ОГРН 1057749300454), в рамках процедуры конкурсного производства по делу № А40-69394/2015 **в форме публичного предложения.**

1.2. Торги организуются и проводятся в соответствии со ст. 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, нормами ст.ст. 110, 111, 139, 140 ФЗ № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту – Закон о банкротстве), с учетом положений 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 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее по тексту – Приказ № 495). С учетом разъяснений Постановления Конституционного Суда РФ от 16.05.2023 N 23-П.

1.3. В случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

1.4. Организатором торгов по продаже имущества Должника является конкурсный управляющий Общества с ограниченной ответственностью «ЖК-Подряд» - Арустамян Артур Михайлович (Конкурсный управляющий ООО «ЖК-Подряд»).

1.5. Организатор торгов вправе в любое время отказаться от проведения торгов, не позднее, чем за три дня до наступления даты их проведения.

1.6. Заявки на участие в торгах и предложения о цене подаются участниками торгов на Электронной площадке Альфалот, расположенной в сети Интернет по адресу www.alfalot.ru (далее по тексту – «электронная площадка»). Оператором электронной площадки является ООО «Аукционы Федерации», ИНН 1110280063563.

1.7. Расходы организатора торгов, связанные с публикацией сообщений о проведении торгов и о результатах проведения торгов, оплатой услуг ЭТП, оплачиваются за счет имущества Должника в размере фактических затрат в составе текущих платежей.

1.8. В течение 5 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 в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.

1.9. Оплата предмета торгов должна быть произведена в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания договора купли-продажи имущества.

1.10. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ В ФОРМЕ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

2.1. Продаже подлежит имущество Должника, принадлежащее ООО «ЖК-Подряд» на праве собственности (далее по тексту – «Имущество»).

2.2. Сведения о составе Лота и о начальной цене продажи:

Начальная цена продажи по публичному предложению (этап 1): 576 677,25 руб. (НДС не облагается). Имущество, выставляемое на торги, не обременено залогом.

№ Лота	Состав Лота	Начальная стоимость выставляемого на торги Лота на первых торгах в рублях (без НДС)*
Лот 1	Право требования к Говенько Виталию Васильевичу (08.01.1973 г.р., место рождения Москва, СНИЛС 002-369-459 28, ИНН 772444974267) в сумме 6 407 525,02 руб.	576 677,25 руб.

3. ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

3.1. В качестве организатора торгов выступает конкурсный управляющий. Все расходы, связанные с организацией и проведением торгов, осуществляются за счет имущества Должника.

Торги проводятся на электронной площадке Электронной площадке Альфалот, расположенной в сети Интернет по адресу www.alfalot.ru (далее по тексту – «электронная

площадка»). Оператором электронной площадки является ООО «Аукционы Федерации», ИНН 1110280063563.

Размер снижения начальной цены продажи имущества при проведении торгов посредством публичного предложения составляет **10% (десять) процентов** от начальной цены публичного предложения и применяется последовательно по истечении каждого периода проведения торгов.

Начальная цена продажи сохраняется в течение **5 (пяти) рабочих дней**, начиная с даты приема заявок. При отсутствии заявок на приобретение Имущества, цена лота уменьшается каждые 5 (пять) рабочих дней, при этом, если рабочие дни прерываются выходными, прием заявок не прекращается, последним днем приема заявок считается пятый рабочий день.

Размер задатка – **10% (десять) процентов** от цены соответствующего периода публичного предложения. При этом задаток в указанном размере должен быть зачислен на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, в срок не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах соответствующего периода проведения торгов публичного предложения.

3.2. Торги посредством публичного предложения продолжаются до достижения **цены отсечения 10%** от начальной стоимости на публичном предложении. **Всего десять периодов:**

№ лота	Состав Лота	1 этап	2 этап	3 этап	4 этап	5 этап	6 этап	7 этап	8 этап	9 этап	10 этап (цена отсечения)
1	Право требования к Говенько Виталию Васильевичу (08.01.1973 г.р., место рождения Москва, СНИЛС 002-369-459 28, ИНН 772444974267) в сумме 6 407 525,02 руб.	576 677,25	519 009,52	461 341,80	403 674,07	346 006,35	288 338,62	230 670,90	173 003,17	115 335,45	57 667,72

3.3. Течение первого периода проведения торгов начинается одновременно с открытием периода приема заявок.

3.4. Определение участников торгов и подведение итогов торгов осуществляется на следующий рабочий день после окончания приема заявок периода публичного предложения, в котором была зарегистрирована заявка на участие в торгах. Организатор торгов согласно журналу заявок, размещенному на электронной торговой площадке, рассматривает заявки.

Рассмотрение заявок оформляется протоколом определения участника торгов. Подведение итогов торгов осуществляется на электронной торговой площадке, а также по адресу, указанному в сообщении о торгах.

3.5. 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, действующей в конкретный период проведения торгов, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки и время, указанные в опубликованном сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

3.6. 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, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

3.7. 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 имущество.

3.8. 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.

3.9. В случае уклонения или отказа победителя торгов от подписания договора, а также не оплаты предмета торгов в установленные законом сроки, конкурсный управляющий вправе

предложить заключить договор участнику торгов, чье предложение о цене, поступившее в период, на котором был определен победитель торгов, было максимальным, за исключением победителя торгов. В случае, если у всех участников торгов, за исключением победителя торгов, предложения о цене были равными – договор купли-продажи имущества может быть заключен с участником торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения. При этом задаток, перечисленный ранее определенным победителем торгов, не возвращается и включается в конкурсную массу.

3.10. При отсутствии претендентов на участие в торгах посредством публичного предложения или при не определении победителя торгов последующая реализация имущества и все необходимые действия, совершаются в порядке, на условиях и в сроки, установленные Законом о банкротстве.

4. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ

4.1. В процессе подготовки и проведения торгов организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- регистрируется на электронной торговой площадке в качестве организатора торгов;
- осуществляет проведение торгов;
- проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, установленному настоящими Положением и опубликованному в информационном сообщении о проведении торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет претендентов о принятом решении;
- принимает меры по обеспечению сохранности заявок и прилагаемых к ним документов, а также конфиденциальность сведений о лицах, подавших заявки, и содержания представленных ими документов до момента их рассмотрения;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- готовит проекты договора купли-продажи имущества;
- подготавливает рекламные материалы по реализуемому имуществу
- проводит рекламную кампанию
- осуществляет иные, предусмотренные настоящим Положением функции.

4.2. Сообщение о проведении торгов должно быть включено в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и опубликовано организатором торгов в соответствии с нормами Закона о банкротстве в газете «Коммерсантъ», **не позднее чем за 7 календарных дней до начала приема заявок.**

4.3. Сообщение о проведении торгов должно содержать следующие сведения:

- сведения о имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;
- 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 и окончания 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 счета, на которые вносятся задаток;
- начальная цена продажи имущества;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона;
- иные сведения, размещение которых в сообщении о проведении торгов предусмотрено федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами;

4.4. Проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

5. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ

5.1. Для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий.

Срок представления заявок на участие в торгах устанавливается в соответствии с положениями ст. 110 и ст. 139 Закона о банкротстве.

5.2. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

5.3. Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.

5.4. Заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.

6. УСЛОВИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

6.1. Договор купли-продажи должен содержать условие о передаче имущества покупателю только после полной оплаты покупателем цены имущества и перечисления денежных средств, вырученных от реализации имущества.

6.2. Победитель торгов в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения конкурсного управляющего о заключении договора купли-продажи имущества обязан подписать договор купли-продажи имущества.

6.3. Оплата в соответствии договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи. Лицо, выигравшее торги, обязано выплатить полную сумму за приобретенный лот не позднее тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи, за вычетом суммы задатка (в случае, если задаток не возвращен), если иное не предусматривается протоколом о результатах торгов по реквизитам, указанным в Договоре купли-продажи.

6.4. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается.

В этом случае конкурсный управляющий предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

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

7. ВОЗВРАТ И УДЕРЖАНИЕ ЗАДАТКОВ

7.1. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение **5 (пяти) рабочих дней** со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

7.2. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение пяти дней с даты получения предложения конкурсного управляющего его подписать, внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

7.3. В случае отказа, уклонения или несвоевременной оплаты победителем торгов стоимости имущества, при условии расторжения с ним договора купли-продажи имущества, внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-

продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками.