

Протокол № 17 от «09» июня 2025 года

за с ограниченной ответственностью

ОГРН 1107746006000

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

"Экотаун"

"Ekotaun"

Limited Liability Company

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ХИМКИ

г. Москва 2025 г.

|                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Конкурсный управляющий                                                                                                  | Кедров Вадим Олегович                                                                                                                                                                                                                                         |
| Полное и сокращенное наименование организации-должника (с указанием ее организационно-правовой формы, ИНН и кода ОКВЭД) | Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ЭКОТАУН»<br>Сокращенное наименование: ООО «ЭКОТАУН»<br>ОГРН 1107746009293, ИНН 7713699360, КПП 504701001<br>ОКВЭД: 68.2 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом |
| Адрес должника                                                                                                          | Юридический: Российская Федерация, 141401, Московская обл., г. Химки, квартал Старбеево, ул. Покровская, стр. 1, пом. 301, комн. 17<br>Почтовый адрес: 121059, г. Москва, Бережковская наб., д. 10, оф. 105                                                   |
| Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве                                    | Арбитражный суд Московской области                                                                                                                                                                                                                            |
| Номер дела                                                                                                              | A41-12570/19                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Дата принятия судебного акта о признании должника банкротом и открытии конкурсного производства                         | 19.10.2020 г.                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Дата назначения конкурсного управляющего                                                                                | 23.07.2021 г.                                                                                                                                                                                                                                                 |

## I. Общие положения

Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях устанавливает правила проведения открытых торгов в электронной форме по продаже конкурсной массы (имущества, прав требований, имущественных прав и прочего), определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Должника и правила взаимодействия организатора открытых торгов, оператора электронной площадки, лиц, заинтересованных в регистрации на электронной площадке, лиц, представляющих заявки на участие в открытых торгах (далее – Заявители, Претенденты), участников открытых торгов в процессе их организации и проведения.

**1.1.** Продажа Конкурсной массы Должника осуществляется в соответствии с:

– Федеральным законом от 26.10.2002 г. N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве);

– Приказом № 495 от 23.07.2015 Министерства экономического развития Российской Федерации (далее – Приказ);

– настоящим Положением (далее – Положение).

**1.2.** В качестве организатора торгов, в соответствии с п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве, выступает привлекаемая конкурсным управляющим для этих целей специализированная организация: ООО «Аванпост правовой консалтинг» (ИНН 5007110844, 141875, Московская обл., г. Дмитров, р.п. Некрасовский, мкр. Строителей, д. 7, кв. 19), аккредитованное при Ассоциация «СГАУ», оплата услуг которой осуществляется за счет должника (далее – организатор торгов). Организатор торгов не должен являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов и/или конкурсного управляющего.

Вознаграждение организатора торгов состоит из:

- фиксированной суммы и суммы процентов от стоимости Конкурсной массы должника, проданной участнику торгов.

Вознаграждение организатора торгов не включает расходы по публикации и размещению сообщений о продаже Конкурсной массы и оплате услуг оператора электронной площадки.

При этом сумма вознаграждения организатора торгов подлежит уплате только за счет Должника, в соответствии с п.8 ст.110 Закона о банкротстве.

В качестве оператора электронной площадки, в соответствии с п. 20 ст. 110 Закона о банкротстве, выступает привлекаемая для этих целей специализированная организация - «RUSSIA OnLine» ([www.rus-on.ru](http://www.rus-on.ru)).

1.3. Конкурсный управляющий перечисляет денежные средства, вырученные от реализации Конкурсной массы Должника, с банковского счета Должника.

1.4. Организатор торгов одновременно с сообщением о проведении торгов размещает на сайте электронной площадки для свободного доступа следующие документы:

- договор о задатке, подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов;
- проект договора купли-продажи имущества должника, подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов.

## **II. ПРОДАЖА КОНКУРСНОЙ МАССЫ ДОЛЖНИКА**

### **2.1. ПРЕДМЕТ ТОРГОВ**

2.1.1. Предметом торгов является конкурсная масса, принадлежащая Обществу с ограниченной ответственностью «ЭКОТАУН»:

| № п/п   | Наименование                                                                                                                                                                                               | Начальная цена, руб. |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Лот № 1 | Нежилое помещение, площадью 65,4 кв.м., расположенное по адресу: Московская область, Химки г.о, город Химки, квартал Клязьма, проезд Набережный, д 25, к 1, помещ I, кадастровый номер 50:10:0020604:7073  | 7 184 057,89         |
| Лот № 2 | Нежилое помещение, площадью 20,1 кв.м., расположенное по адресу: Московская область, Химки г.о, город Химки, квартал Клязьма, проезд Набережный, д 25, к 1, помещ IX, кадастровый номер 50:10:0020604:7074 | 2 442 238,44         |

### **2.2. ФОРМА И НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА ПРОДАЖИ КОНКУРСНОЙ МАССЫ НА ПЕРВЫХ ТОРГАХ.**

#### **ПОРЯДОК, ФОРМА И СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ ПОВТОРНЫХ ТОРГОВ**

2.2.1. Конкурсная масса реализуется на открытых торгах в форме аукциона, проводимого в электронной форме, открытого по составу участников с открытой формой подачи предложений о цене в соответствии с Законом о банкротстве и Приказом.

2.2.2. Начальная продажная цена конкурсной массы на первых торгах определена в п. 2.1.1. настоящего Положения и подлежит утверждению собранием кредиторов Должника.

2.2.3. Первые торги по продаже Конкурсной массы Должника должны быть проведены не позднее 90 (девяноста) календарных дней со дня вступления в законную силу решения собрания кредиторов об определении начальной цены реализации Конкурсной массы должника.

2.2.4. В случае, если в указанное в сообщении о продаже Конкурсной массы должника сроки не получено ни одной заявки (предложения)/или получена одна заявка (предложение), которая не содержит предложения о цене реализуемой Конкурсной массы/или содержит предложение о цене реализуемой Конкурсной массы ниже установленной начальной цены ее продажи, организатор торгов принимает решение о признании торгов по продаже Конкурсной массы Должника несостоявшимися.

2.2.5. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого содержит предложение о цене реализуемой Конкурсной массы не ниже установленной начальной цены продажи Конкурсной массы Должника/или заявка которого содержит предложение о цене реализуемой Конкурсной массы Должника равной начальной цене продажи, договор купли-продажи в соответствии с абз. 2 п. 17 ст. 110 Закона о банкротстве заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Конкурсной массы.

2.2.6. Повторные торги проводятся, если Конкурсная масса Должника не была продана на первых торгах. Повторные торги должны быть проведены не позднее 90 (девяноста) календарных дней со дня признания первых торгов несостоявшимися.

2.2.7. В случае признания повторных торгов не состоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов Конкурсная масса Должника подлежит продаже посредством публичного предложения. Торги посредством

публичного предложения должны быть проведены не позднее 90 (девяноста) календарных дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися.

## **2.3. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ**

**2.3.1.** Организатор торгов действует при проведении торгов на основании следующих документов:

- договора с конкурсным управляющим;
- Решения Арбитражного суда Московской области от 19.10.2020 г. по делу № А41-12570/19, о признании ООО «ЭКОТАУН» несостоятельным (банкротом);
- Определения Арбитражного суда Московской области от 23.07.2021 г. по делу № А41-12570/19 о назначении конкурсного управляющего;
- Приказа № 495 от 23.07.2015 Министерства экономического развития Российской Федерации;
- настоящего Положения.

**2.3.2.** Организатор торгов осуществляет свои функции в соответствии с Законом о банкротстве и Приказом, в том числе:

- публикует и размещает сообщение о продаже Конкурсной массы ООО «ЭКОТАУН», а также сообщение о результатах проведения торгов в издании «Коммерсантъ», а, в случае наличия решения собрания кредиторов (комитета кредиторов) - в местном органе печати по месту нахождения Конкурсной массы Должника, и на информационном ресурсе Единого федерального реестра сведений о банкротстве, в соответствии с требованиями норм ст. 28 и п.п. 9, 10 ст. 110 Закона о банкротстве;
- заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки (далее - Договор);
- представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа с указанием информации и приложением документов, предусмотренных Приказом;
- направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания, но не менее, чем за 3 (три) рабочих дня до даты проведения торгов;
- в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

## **2.4. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ**

**2.4.1.** После утверждения Положения и начальной цены собранием кредиторов организатор торгов определяет дату проведения торгов с соблюдением срока проведения торгов, установленного п. 2.2.3 Положения.

**2.4.2.** После определения даты проведения торгов организатор торгов публикует сообщение о проведении торгов, не позднее 30 (тридцати) календарных дней до даты проведения торгов.

**2.4.3.** Сообщение о проведении торгов / о результатах проведения торгов подлежит опубликованию в издании «Коммерсантъ», а, в случае наличия решения собрания кредиторов (комитета кредиторов) - в местном органе печати по месту нахождения имущества Должника, и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Сообщение, о проведении торгов/о результатах проведения торгов по продаже Конкурсной массы Должника, подлежит опубликованию на официальном сайте издания «Коммерсантъ» в сети «Интернет» и на официальном сайте информационного ресурса Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет». Информационное сообщение может быть размещено в иных средствах массовой информации.

**2.4.4.** Информационное сообщение о проведении торгов должно содержать:

- сведения о Конкурсной массе Должника, ее характеристиках, описание, порядок, место и время ознакомления с Положением, информацией и документами о реализуемой Конкурсной массе;

- сведения о форме проведения торгов и форме представления заявок/предложений о цене имущества;
- сведения о порядке, месте, сроках и времени представления заявок на участие в торгах и предложений о цене Конкурсной массы Должника (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
- сведения о порядке, времени и месте оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- сведения о размере задатка, сроках и порядке внесения задатка, реквизитах счетов, на которые вносятся задаток;
- сведения о начальной цене продажи Конкурсной массы;
- сведения о величине повышения начальной цены продажи Конкурсной массы («шаг аукциона»);
- сведения о дате, времени и месте проведения торгов;
- сведения о порядке и критериях выявления победителя торгов;
- сведения о дате, времени и месте подведения результатов торгов;
- сведения о порядке и сроках заключения договоров купли-продажи Конкурсной массы;
- сведения о сроках платежей, реквизитах счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

## **2.5. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ**

**2.5.1.** Для участия в торгах претендент вносит задаток в размере и сроки, указанные в сообщении, на указанный в сообщении счет.

**2.5.2.** Размер задатка составляет 20 (двадцать) процентов от начальной цены лота.

**2.5.3.** Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи предприятия на «шаг аукциона», который устанавливается организатором торгов в размере от пяти до десяти процентов начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

**2.5.4.** Для участия в открытых торгах Заявители, Претенденты 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. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

**2.5.5.** Заявитель, Претенденты обязаны обеспечить поступление задатка на счет, не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

**2.5.6.** В торгах могут принимать участие юридические лица, физические лица и индивидуальные предприниматели, признанные покупателями в рамках действующего законодательства Российской Федерации, своевременно и в полном объеме внесшие задаток и подавшие заявку на участие в торгах в соответствии с сообщением об их проведении.

**2.5.7.** Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Закона о банкротстве, Приказа 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, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

К заявке на участие в торгах (кроме случаев проведения торгов в электронной форме) должны прилагаться копии следующих документов:

выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.

Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя.

**2.5.8.** К участию в торгах допускаются лица (Заявители, Претенденты) представившие полный пакет документов, чьи заявки были приняты и которые включены в протокол об определении участников торгов.

**2.5.9.** Продолжительность приема заявок на участие в торгах должна быть не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

## **2.6. РЕГИСТРАЦИЯ НА ЭЛЕКТРОННОЙ ПЛОЩАДКЕ**

Регистрация на электронной площадке производится в порядке, предусмотренном Разделом II Приложения № 1 Приказа.

## **2.7. ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ОРГАНИЗАТОРОМ ТОРГОВ ЗАЯВКИ НА ПРОВЕДЕНИЕ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ**

Представление организатором торгов заявки на проведение открытых торгов в порядке, предусмотренном Разделом III Приложения № 1 Приказа.

## **2.8. ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТЫХ ТОРГАХ**

Представление заявок на участие в открытых торгах производится в порядке, предусмотренном Разделом IV Приложения № 1 Приказа.

## **2.9. ОПРЕДЕЛЕНИЕ УЧАСТНИКОВ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ**

Определение участников открытых торгов производится в порядке, предусмотренном Разделом V Приложения № 1 Приказа.

## **2.10. ПРОВЕДЕНИЕ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ**

Проведение открытых торгов производится в порядке, предусмотренном Разделом VI Приложения № 1 Приказа.

## **2.11. ПОРЯДОК ПОДВЕДЕНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ И ПРИЗНАНИЯ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ НЕСОСТОЯВШИМИСЯ**

Подведение результатов проведения открытых торгов и/или признание открытых торгов несостоявшимися производится в порядке, предусмотренном Разделом VII Приложения № 1 Приказа.

## **2.12. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ И ВОЗВРАТА ЗАДАТКА**

**2.12.1.** Лицо, намеренное принять участие в торгах (Заявитель, Претендент), в счет обеспечения исполнения обязательства по оплате предмета торгов обязан внести задаток в установленном размере.

**2.12.2.** Задаток вносится на банковский счет организатора торгов.

**2.12.3.** Задаток должен быть внесен лицом, намеренным принять участие в торгах, не позднее даты окончания приема заявок, указанной в извещении о проведении торгов.

**2.12.4.** Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на банковский счет организатора торгов. В случае не поступления всей суммы задатка в установленный срок, обязательство лица, намеренного принять участие в торгах, по внесению задатка считаются невыполненными. В этом случае указанное лицо к участию в торгах не допускается.

Внесение суммы задатка подтверждается выпиской о движении денежных средств по банковскому счету организатора торгов.

**2.12.5.** Организатор торгов возвращает задаток в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Протокола об итогах торгов в случаях:

- Заявитель, Претендент не допущен к участию в торгах;
- Заявитель, Претендент участвовал в торгах, но не выиграл их;
- Заявитель, Претендент отозвал свою заявку на участие в торгах до момента окончания срока приема заявок на участие в торгах.

**2.12.6.** В случае отмены торгов организатор торгов возвращает задаток Заявителю (Заявителям), Претенденту (Претендентам) в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня вынесения организатором торгов решения об отмене торгов.

**2.12.7.** Организатор торгов не возвращает задаток в случаях:

- уклонения Заявителя (Претендента), признанного Победителем торгов, от подписания Договора купли-продажи предмета торгов в установленный срок;
- уклонения Заявителя (Претендента), признанного Победителем торгов, от полной оплаты предмета торгов, в соответствии с Протоколом об итогах торгов и Договором купли-продажи предмета торгов.

### **2.13. ПОВТОРНЫЕ ТОРГИ**

**2.13.1.** В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов с единственным участником организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи Конкурсной массы Должника на повторных торгах.

**2.13.2.** Повторные торги проводятся в аналогичном порядке, установленном Законом о банкротстве и Положением. Начальная цена продажи Конкурсной массы Должника на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

### **2.14. ТОРГИ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ**

**2.14.1.** В случае признания повторных торгов несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения. Торги посредством публичного предложения должны быть проведены конкурсным управляющим не позднее 90 календарных дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися.

**2.14.2.** Начальная цена продажи имущества должника (начальная цена лота) на торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах.

**2.14.3.** Сообщение о продаже имущества Должника посредством публичного предложения подлежит опубликованию в издании «Коммерсантъ», а в случае наличия решения собрания кредиторов (комитета кредиторов) - в печатном органе по месту нахождения имущества Должника, и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Информационное сообщение может быть размещено также в иных средствах массовой информации.

**2.14.4.** Для участия в публичном предложении претендент должен внести задаток не позднее срока приема заявок с момента публикации сообщения о проведении публичного предложения. Задаток должен быть внесен в размере, указанном в сообщении на указанный в сообщении счет организатора торгов.

**2.14.5.** В первые пять рабочих дней с даты публикации сообщения о проведении публичного предложения цена на имущество остается неизменной и устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах.

**2.14.6.** Начиная с 6-го рабочего дня, цена на имущество подлежит снижению каждые три календарных дня на 5% (пять) процентов от начальной цены продажи, установленной для первого периода проведения торгов, до достижения цены отсечения в размере 50% (пятидесяти процентов) от начальной цены продажи, установленной для первого периода проведения торгов.

**2.14.7.** 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 продаж 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.

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

### **III. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

**3.1.** Во всем, что не предусмотрено настоящим Положением, конкурсный управляющий ООО «ЭКОТАУН» действует добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества, с учетом требований Федерального закона №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (п.4 ст.20.3.).