

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, сроках и об условиях продажи
имущества Майорова Олега Робертовича

г. Обнинск

14 июля 2026 г.

Общие положения

1. Настоящее Положение определяет сроки, порядок и условия проведения торгов по продаже имущества Майорова Олега Робертовича (далее – Должник).
2. Положение разработано в соответствии со статьями 447–449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 26.10.2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 года №495 (далее – приказ №495), иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.
3. Общие сведения о должнике:

ФИО должника	Майоров Олег Робертович
Дата рождения	24.02.1963
Место рождения	пос. Сосенский Козельского района Калужской области
Место жительства	248000, г Калуга, ул. Достоевского, д.57, кв.10
ИНН	402903361002
СНИЛС	008-793-155 72
№ дела	A23-8504/2019
Судебный акт (решение, определение) и его дата	Решение Арбитражного суда Калужской области от 30.07.2021 по делу № A23-8504/2019

4. В качестве Организатора торгов выступает Финансовый Управляющий Майорова О. Р. Егорочкин М. А.

Сведения о Финансовом Управляющем:

Арбитражный управляющий	Егорочкин Максим Александрович ИНН:402500429547 СНИЛС:066-739-684 19
Адрес для корреспонденции	249035, Калужская обл., г Обнинск, а/я 5001
СРО АУ	Ассоциация "Сибирская гильдия антикризисных управляющих" ОГРН:1028600516735ИНН:8601019434
Адрес СРО АУ	628011, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Ханты-Мансийск, Промышленная, 2, офис 2

5. Реализации подлежит:

№ лота	Характеристики лота	Начальная Цена Продажи, руб.
1	Доля Майорова Олега Робертовича в уставном капитале ООО «РТММ» (ИНН 4027009791; юридический адрес: 248000, Калужская область, город Калуга, ул. Ленина, д.102) в размере 50 % (пятьдесят процентов)	6 000 000

1. Подготовка и организация проведения торгов

- 1.1. После утверждения настоящего Положения Организатор торгов определяет дату проведения торгов.
- 1.2. После определения даты проведения торгов Организатор торгов, в целях сокращения расходов на процедуру банкротства Майорова О. Р. публикует информационное сообщение о проведении торгов только в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты проведения торгов.

- 1.3.** Организатор торгов обеспечивает проведение торгов по продаже имущества должника в электронной форме, в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ и Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 г. № 495, Регламентом системы электронных торгов, выбранной организатором торгов для проведения торгов по продаже имущества должника.
- 1.4.** Организатор торгов осуществляет проведение торгов на электронной площадке, аккредитованной при СРО: ООО «РУССИА ОнЛайн» (ОГРН 1157746027878, ИНН 7715401966, адрес 121087, г. Москва, ул. Заречная, 5-2-12). Сайт в сети «Интернет» <http://www.rus-on.ru>.
- 1.5.** Информационное сообщение о проведении торгов должно содержать:
- сведения об 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);
 - порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых Участниками торгов документов и требования к их оформлению;
 - начальная цена продажи имущества Должника;
 - величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»);
 - порядок и критерии выявления Победителя торгов;
 - дата, время и место проведения торгов, подведения результатов;
 - 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.
 - Сведения об особенностях реализации участниками ООО «РТММ» права преимущественной покупки доли, особенностях перехода прав участника в соотв. с пунктами 4, 9 статьи 21 Закона об Обществах; сведения о том, что рыночная стоимость доли Майорова О.Р. в ООО «РТММ» определена финансовым управляющим из расчета стоимости нежилых помещений общей площадью 154,6 м², принадлежащий ООО «РТММ» без учета физического и технического состояния и возможности обеспечить доступ к ним (из них владение ООО «РТММ» нежилым помещением площадью 139,2 м² имеет вероятностный характер, не подтверждено документально), без учета стоимости самого бизнеса (продается не недвижимое имущество, а доля в ООО «РТММ»), налоговой и иной долговой нагрузки, обязательств ООО «РТММ».
- 1.6.** Организатор торгов выполняет следующие функции:
- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
 - представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа;
 - проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной оператору электронной площадке заявке, и их соответствие установленным требованиям и направляет уведомление об этом оператору электронной площадки;
 - в случае установления непредставления заявителем полного перечня документов и сведений направляет оператору электронной площадки уведомление о неполноте заявки или её несоответствии установленным требованиям;
 - принимает решение о допуске Заявителей к участию в торгах, подписывает протокол об определении участников торгов и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа;
 - утверждает представленный оператором электронной площадки протокол о результатах проведения торгов;
 - осуществляет иные полномочия, связанные с подготовкой и проведением торгов.

- 1.7. К заявке на проведение открытых торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью организатора торгов проект договора купли-продажи имущества должника, договора о задатке.
- 1.8. Шаг аукциона составляет 5 % (пять процентов) от начальной цены продажи имущества.

2. Условия участия в торгах

- 2.1. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявки и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с установленным перечнем, своевременно и в полном объеме внесшие задаток. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются Участниками торгов (далее – Участники торгов).
- 2.2. Одно лицо может подать только одну заявку на участие в торгах.
- 2.3. Продолжительность приёма заявок должна быть не менее 25 (Двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов в ЕФРСБ.
- 2.4. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 г. № 495, и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявка на участие в торгах должна содержать:
 - обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;
 - фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;
 - сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий;

К заявке прилагаются следующие документы:

- копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, действительную на день предоставления заявки на участие в торгах (для юридического лица), копию выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей действительную на день предоставления заявки на участие в торгах (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих 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), копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества (предприятия)
 - копия документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;
 - копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);
- 2.5. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

- 2.6. Для участия в торгах 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 также 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.
- 2.7. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов.
- 2.8. Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:
- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 г. № 495 и указанным в сообщении о проведении торгов;
 - представленные Заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
 - поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов;
 - в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.
- 2.9. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

3. Порядок проведения торгов, порядок реализации права преимущественной покупки доли участниками общества

- 3.1. Принимать участие в проведении торгов от каждого Участника вправе только одно лицо.
- 3.2. Организатор осуществляет проведение торгов, определяет победителя открытых торгов и утверждает протокол о результатах проведения торгов.
- 3.3. Победителем торгов признается Участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.
- 3.4. Протокол о результатах проведения торгов должен соответствовать требованиям Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ и Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 г. № 495.
- 3.5. Организатор торгов утверждает протокол о результатах проведения открытых торгов и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке.
- 3.6. В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня подписания (утверждения) протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися Организатор торгов в целях сокращения расходов на процедуру банкротства Майорова О. Р. публикует информационное сообщение о результатах проведения торгов только в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве. В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о Победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Победителя торгов по отношению к Должнику, Кредиторам, Финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале Победителя торгов Финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Финансовый управляющий, а также сведения о предложенной Победителем цене имущества.
- 3.7. Участники общества пользуются преимущественным правом покупки доли или части доли участника общества по цене предложения третьему лицу

пропорционально размерам своих долей, если уставом общества не предусмотрен иной порядок осуществления преимущественного права покупки доли или части доли (п. 4 ст. 21 Закона об Обществах)).

Участники общества пользуются преимущественным правом покупки доли или части доли участника общества по цене предложения третьему лицу пропорционально размерам своих долей (п. 7.1.4. Устава ООО «РТММ»).

Преимущественным правом покупки доли или части доли участника общества могут воспользоваться только те лица, сведения о которых включены в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ) в качестве участников ООО «РТММ» (далее – участники ООО «РТММ»).

Право преимущественной покупки доли ООО «РТММ» может быть реализовано участниками ООО «РТММ» на любом этапе торгов (аукцион-первых торгов, повторных торгов, торгов посредством публичного предложения) в зависимости от того, на каком этапе определился Победитель торгов. Важно: Договор купли-продажи с Победителем торгов независимо от этапа торгов может быть заключен только по аналогичным условиям и стоимости, предложенным участникам ООО «РТММ».

В течении 2 (двух) рабочих дней после определения Победителя Торгов Финансовый управляющий получает сведения из ЕГРЮЛ в отношении ООО «РТММ» из открытых источников - с сайта www.nalog.ru. При этом сохранение скачанной выписки из ЕГРЮЛ по ООО «РТММ» с сайта www.nalog.ru Финансовым Управляющим является обязательным.

Финансовый Управляющий в течение 5 (пяти) дней с даты подписания (утверждения) протокола о результатах проведения торгов направляет всем участникам ООО «РТММ» (заказным письмом) предложение заключить договор купли-продажи имущества (далее ДКП) по цене, предложенной Победителем торгов, на аналогичных условиях, в т.ч. по срокам оплаты (п. 19 ст. 110 Закона о банкротстве) с приложением проекта данного договора.

Предложение направляется всем участникам ООО «РТММ», но в итоговом варианте, в случае реализации участником (участниками) ООО «РТММ» права преимущественной покупки доли, заключается 1 (один) договор купли-продажи доли Майорова О.Р. в ООО «РТММ» с участником (участниками), который (которые) пожелают воспользоваться правом преимущественной покупки. Договор купли-продажи подлежит нотариальному удостоверению (п. 11 ст. 21 Закона об Обществах). С целью реализации права преимущественной покупки участник (участники) ООО «РТММ» направляет (-ют) заказным письмом в адрес Финансового управляющего Майорова О.Р. соответствующее уведомление в простой письменной форме, подтверждающее его (их) волеизъявление на приобретение доли Майорова О.Р.

При этом, в случае получения финансовым управляющим уведомлений от нескольких участников ООО «РТММ», участники общества пользуются преимущественным правом покупки доли Майорова О.Р. пропорционально размерам своих долей. В случае получения уведомления финансовым управляющим от одного из участников ООО «РТММ», договор купли-продажи всей доли Майорова О.Р. подлежит заключению с этим участником.

Участники общества вправе воспользоваться преимущественным правом покупки доли в уставном капитале общества в течение 30 (тридцати) дней с даты получения предложения финансового управляющего заключить договор купли-продажи имущества по цене, предложенной Победителем торгов.

В случае непоступления денежных средств по заключенному Договору купли-продажи доли Майорова О.Р. в ООО «РТММ» в установленный п. 19 ст. 110 Закона о банкротстве 30-дневный срок с момента заключения ДКП от одного (или нескольких) участников ООО «РТММ», договор купли-продажи доли считается незаключенным.

В случае отказа участников/ неполучения согласия/отказа от участников ООО «РТММ» в течении 40 (сорока) календарных дней (30-дневный срок + 10 дней почтовый пробег на ответ) с даты получения предложения финансового управляющего о заключении Договора купли-продажи доли Майорова О.Р., а также в случае непоступления денежных средств по заключенному ДКП в установленный срок, Финансовый Управляющий Майорова О.Р. в течении 5 (пяти) рабочих дней после истечения срока на ответ по предложению заключения Договора купли-продажи Лота № 1 от участников ООО «РТММ» или истечения срока на оплату ДКП с момента его заключения, направляет Победителю торгов предложение (аналогичное предложению, направленному участникам ООО «РТММ») заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным Победителем торгов предложением о цене имущества.

При этом, в случае отказа Победителя торгов на любом этапе торгов (аукцион-первых торгов, повторных торгов, торгов посредством публичного предложения) от заключения ДКП или отсутствия оплаты по ДКП в соответствии с представленным Победителем торгов предложением о цене имущества, в случае продолжения торгов и предложения имущества другому Победителю торгов, финансовый управляющий обязан в течение 5 (пяти) дней с даты подписания (утверждения) протокола о результатах проведения торгов направить всем участникам ООО «РТММ» (заказным письмом) предложение заключить договор купли-продажи имущества (далее ДКП) по цене, предложенной другим Победителем торгов, на аналогичных условиях, в т.ч. по срокам оплаты (п. 19 ст. 110 Закона о банкротстве) с приложением проекта данного договора.

- 3.8.** Победитель торгов в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения финансового управляющего заключить договор купли-продажи имущества обязан подписать ДКП.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток не возвращается победителю торгов, а финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи следующему (второму) участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. Это правило применяется с учетом п. 3.7. настоящего Положения; в случае отказа или уклонения следующего (второго) участника торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора, Финансовый управляющий в течение двух рабочих дней обязан признать торги несостоявшимися.

- 3.9.** В случае если открытые торги признаны несостоявшимися и ДКП не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения ДКП с единственным участником торгов и для заключения ДКП по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимся с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке.

4. Расчёты после проведения торгов

- 4.1.** ДКП должен устанавливать передачу имущества только после полной оплаты цены лота (имущества), определённой по результатам торгов.
- 4.2.** Оплата в соответствии с ДКП осуществляется исключительно лицом, с которым заключен ДКП (Покупателем) в течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня подписания ДКП. Покупатель перечисляет на основной счёт должника денежные средства за приобретение имущества. Платежи третьих лиц по заключенному ДКП за Покупателя недопустимы.
- 4.3.** Имущество передаётся Покупателю по Акту приёма-передачи и при необходимости документы подаются на регистрацию перехода прав только после оплаты в срок цены

Договора в полном размере. Все расходы по регистрации перехода прав несёт Покупатель.

- 4.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательств, Договор считается прекращённым (расторгнутым) на 10 (Десятый) календарный день после истечения установленного срока оплаты (принятия имущества) без составления (подписания) дополнительных документов (соглашений, уведомлений). Прекращение Договора происходит в одностороннем внесудебном порядке. Права и обязанности Сторон по Договору прекращаются, за исключением действия положений, связанных с последствиями расторжения Договора (санкции, неустойка, удержание, подсудность и т.д.).
- 4.5. В случае признания судом Договора недействительным (незаключённым) по любым основаниям, каждая из Сторон обязана возвратить другой стороне все полученное по сделке (двусторонняя реституция). Покупатель обязуется возвратить Продавцу всё полученное имущество в совокупности (в целом), в таком же объёме, как было передано в соответствии с Договором (Актом приёма-передачи). Частичный возврат имущества не допускается. При невозможности возврата имущества в полном объёме, Покупатель обязан возместить стоимость имущества в размере цены, указанной в Договоре с учётом убытков, договорной неустойки, ст.395 ГК РФ.
- 4.6. В качестве обеспечения исполнения Покупателем обязательств по возврату имущества в таком же объёме, выплате денежных средств при возникновении обязательств по двусторонней реституции, вследствие невозможности вернуть полученное по Договору полностью, Продавцу предоставляется право на удержание денежных средств, полученных от Покупателя по Договору.
- 4.7. В случае признания Договора недействительным, в части, Договор продолжает действовать в остальной части. В любом случае продолжают действовать положения Договора в части применения последствий признания сделки недействительной.

5. Порядок проведения повторных торгов

- 5.1. Повторные торги по продаже имущества Должника проводятся в случае, если принято решение о признании торгов несостоявшимися или в случае не заключения ДКП.
- 5.2. Начальная цена продажи имущества, выставляемого на повторные торги, устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.
- 5.3. Повторные торги проводятся в том же порядке, что и первые торги.

6. Торги посредством публичного предложения

- 6.1. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися, а также в случае не заключения ДКП, продаваемое на торгах имущество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения.
- 6.2. При продаже имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов дополнительно указывается величина снижения начальной цены продажи имущества Должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.
- 6.3. Начальная цена продажи имущества Должника посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах.
- 6.4. Период, по истечении которого снижается цена предложения, составляет 7 (семь) календарных дней. Величина снижения цены – 10 % от начальной цены. Минимальная цена продажи имущества Должника составляет 10 % от начальной цены на повторных торгах.
- 6.5. Допуск заявителя к участию в торгах посредством публичного предложения осуществляется организатором торгов в соответствии с настоящим Порядком и действующим законодательством.
- 6.6. 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.

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.

- 6.7. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения приём заявок в отношении лота прекращается.
- 6.8. В случае, если имущество не будет продано с торгов посредством публичного предложения за минимальную цену продажи имущества (цена отсечения), тогда дальнейший порядок продажи имущества определяется в судебном порядке.

7. Сведения, подлежащие обязательному отражению Финансовым Управляющим в объявлениях ЕФРСБ

7.1. Ввиду отсутствия у Финансового Управляющего Майорова О. Р. ключей от недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности ООО «РТММ», а также сведений о состоянии имущества, принадлежащего на праве собственности ООО «РТММ») на момент публикации данного объявления (в ЕФРСБ), ни в период проведения Торгов осмотр имущества провести невозможно. Достоверными сведениями о истинном состоянии (в том числе техническом) имущества, принадлежащего на праве собственности ООО «РТММ»), ни Финансовый Управляющий Майорова О. Р. Егорочкин М. А., ни Покупатель (Покупатели) не осведомлены.

7.2. Достоверными сведениями о зарегистрированных лицах в отчуждаемом Имуществе (а также имуществе, принадлежащего на праве собственности ООО «РТММ») на момент публикации данного объявления (в ЕФРСБ), Финансовый Управляющий Майорова О. Р. Егорочкин М. А. не обладает.

7.3. На момент публикации данного объявления (в ЕФРСБ) и, возможно, в период проведения Торгов доли Майорова О. Р. в ООО «РТММ»:

- **Единственным подтвержденным, имуществом ООО «РТММ» является нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Калуга, ул. Ленина, д. 102, кв. 3 общей площадью 15,4 м2 с кадастровым номером 40:26:000321:374 (согласно сведениям из Росреестра по КО) на которую наложены обременения в виде запрещения регистрационных действий**
- Согласно сведений, представленных со стороны регистрирующих органов по запросу Арбитражного суда Калужской области в рамках Дела № А23-8504/2019, ООО «РТММ» приобретало в 1995 году недвижимое имущество – нежилое помещение площадью 139,2 м2 с кадастровым номером 40:26:000321:1169, расположенное по адресу: г. Калуга, ул. Ленина, д. 102. Вероятнее всего впоследствии - после 1999 года право собственности не было зарегистрировано за ООО «РТММ» официально. За какими – либо другими собственниками это помещение также не зарегистрировано. Из чего следует, что **скорее всего ООО «РТММ» помимо указанного выше нежилого помещения площадью 15,4 м2 также владеет нежилым помещением с кадастровым номером 40:26:000321:1169 площадью 139,2 м2.**

- Поскольку указанная в данном пункте ситуация по нежилому помещению кадастровым номером 40:26:000321:1169 площадью 139,2 м2 носит вероятностный характер, в случае несоответствия предположений Финансового Управляющего Майорова О. Р. о владении ООО «РТММ» этим объектом недвижимости (кадастровый номер 40:26:000321:1169) какие – либо претензии в адрес Финансового Управляющего Майорова О. Р. (жалобы, взыскание убытков, и / иные в том числе и финансовые претензии и проч.) от покупателя доли Майорова О. Р. в ООО «РТММ» являются недопустимыми и незаконными.
- Исходя из сведений, полученных Финансовым Управляющим Майорова О. Р. из налогового органа, ООО «РТММ» не сдает налоговую (бухгалтерскую) отчетность с 2020 года.

7.4. **Участник торгов предупрежден**, что рыночная стоимость доли Майорова О.Р. в ООО «РТММ» определена финансовым управляющим из расчета стоимости нежилых помещений общей площадью 154,6 м2, принадлежащий ООО «РТММ» без учета физического и технического состояния и возможности обеспечить доступ к ним (из них владение ООО «РТММ» нежилым помещением площадью 139,2 м2 имеет вероятностный характер, не подтверждено документально), без учета стоимости самого бизнеса (продается не недвижимое имущество, а доля в ООО «РТММ»), налоговой и иной долговой нагрузки, обязательств ООО «РТММ».

Участник торгов предупрежден, что Майоров О. Р. является учредителем ООО «РТММ» с долей 50%. На момент проведения Торгов имущества Лота № 1, возможно еще будет в выписке из ЕГРЮЛ по ООО «РТММ» будет указано, что директором и учредителем ООО «РТММ» (8,33 % доли) является Тютенков Геннадий Николаевич, который скончался в 2022 году. Так же участниками ООО «РТММ» являются наследники Тютенкова Г.Н.: Тютенков Егор Геннадиевич (16,68% доли), Константинова Милана Данииловна (8,33% доли), Тютенкова Алиса Геннадьевна (16,66% доли).

Участник торгов предупрежден о том, что в случае объявления его Победителем торгов на любом этапе торгов (аукцион-первых торгов, повторных торгов, торгов посредством публичного предложения), до заключения с ним договора купли-продажи, финансовый управляющий с целью реализации участниками Общества права на преимущественную покупку доли, обязан направить участникам ООО «РТММ» предложение заключить договор купли-продажи Лота № 1 по цене, предложенной победителем торгов. В случае заключения ДКП с участником (участниками) ООО «РТММ» договор с Победителем торгов не заключается, задаток Победителю торгов возвращается в полном объеме.

Участник торгов предупрежден о том, что Законом об Обществах установлен особый порядок возникновения прав и обязанностей участника у победителя торгов: после определения по результатам торгов личности победителя участники общества могут как согласиться с переходом к нему прав и обязанностей участника, так и отказать в этом (пункт 9 статьи 21). Если подобное согласие не получено, доля переходит к обществу, которое обязано выплатить победителю торгов ее действительную стоимость либо с согласия победителя выдать ему в натуре имущество такой же стоимости (пункт 5 статьи 23 Закона об обществах).

Участники общества пользуются преимущественным правом покупки доли или части доли участника общества по цене предложения третьему лицу пропорционально размерам своих долей, если уставом общества не предусмотрен иной порядок осуществления преимущественного права покупки доли или части доли (п. 4 ст. 21 Закона об Обществах).

Преимущественным правом покупки доли или части доли участника общества могут воспользоваться только те лица, сведения о которых включены в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ) в качестве участников ООО «РТММ» (далее – участники ООО «РТММ»).

Право преимущественной покупки доли ООО «РТММ» может быть реализовано участниками ООО «РТММ» на любом этапе торгов (аукцион-первых торгов, повторных торгов, торгов посредством публичного предложения) в зависимости от того, на каком этапе определился Победитель торгов. **Важно:** Договор купли-продажи с Победителем торгов независимо от этапа торгов может быть заключен только по аналогичным условиям и стоимости, предложенным участникам ООО «РТММ».

В течении 2 (двух) рабочих дней после определения Победителя Торгов Финансовый управляющий получает сведения из ЕГРЮЛ в отношении ООО «РТММ» из открытых источников - с сайта www.nalog.ru. При этом сохранение скачанной выписки из ЕГРЮЛ по ООО «РТММ» с сайта www.nalog.ru Финансовым Управляющим является обязательным.

Финансовый Управляющий в течение 5 (пяти) дней с даты подписания (утверждения) протокола о результатах проведения торгов направляет всем участникам ООО «РТММ» (заказным письмом) предложение заключить договор купли-продажи имущества (далее ДКП) по цене, предложенной Победителем торгов, на аналогичных условиях, в т.ч. по срокам оплаты (п. 19 ст. 110 Закона о банкротстве) с приложением проекта данного договора.

Предложение направляется всем участникам ООО «РТММ», но в итоговом варианте, в случае реализации участником (участниками) ООО «РТММ» права преимущественной покупки доли, заключается 1 (один) договор купли-продажи доли Майорова О.Р. в ООО «РТММ» с участником (участниками), который (которые) пожелают воспользоваться правом преимущественной покупки. **Договор купли-продажи подлежит нотариальному удостоверению** (п. 11 ст. 21 Закона об Обществах).

С целью реализации права преимущественной покупки участник (участники) ООО «РТММ» направляет (-ют) заказным письмом в адрес Финансового управляющего Майорова О.Р. соответствующее уведомление в простой письменной форме, подтверждающее его (их) волеизъявление на приобретение доли Майорова О.Р.

При этом, в случае получения финансовым управляющим уведомлений от нескольких участников ООО «РТММ», участники общества пользуются преимущественным правом покупки доли Майорова О.Р. пропорционально размерам своих долей. В случае получения уведомления финансовым управляющим от одного из участников ООО «РТММ», договор купли-продажи всей доли Майорова О.Р. подлежит заключению с этим участником.

Участники общества вправе воспользоваться преимущественным правом покупки доли в уставном капитале общества в течение 30 (тридцати) дней с даты получения предложения финансового управляющего заключить договор купли-продажи имущества по цене, предложенной Победителем торгов.

В случае непоступления денежных средств по заключенному Договору купли-продажи доли Майорова О.Р. в ООО «РТММ» в установленный п. 19 ст. 110 Закона о банкротстве 30-дневный срок с момента заключения ДКП от одного (или нескольких) участников ООО «РТММ», договор купли-продажи доли считается незаключенным.

В случае отказа участников/ непоступления согласия/отказа от участников ООО «РТММ» в течении 40 (сорока) календарных дней (30-дневный срок + 10 дней почтовый пробег на ответ) с даты получения предложения финансового управляющего о заключении Договора купли-продажи доли Майорова О.Р., а также в случае непоступления денежных средств по заключенному ДКП в установленный срок, Финансовый Управляющий Майорова О.Р. в течении 5 (пяти) рабочих дней после истечения срока на ответ по предложению заключения Договора купли-продажи Лота № 1 от участников ООО «РТММ» или истечения срока на оплату ДКП с момента его заключения, направляет Победителю торгов предложение (аналогичное предложению, направленному участникам ООО «РТММ») заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным Победителем торгов предложением о цене имущества.

При этом, в случае отказа Победителя торгов на любом этапе торгов (аукцион-первых торгов, повторных торгов, торгов посредством публичного предложения) от заключения ДКП или отсутствия оплаты по ДКП в соответствии с представленным Победителем торгов предложением о цене имущества, в случае продолжения торгов и предложения имущества другому Победителю торгов, финансовый управляющий обязан в течение 5 (пяти) дней с даты подписания (утверждения) протокола о результатах проведения торгов направить всем участникам ООО «РТММ» (заказным письмом) предложение заключить договор купли-продажи имущества (далее ДКП) по цене, предложенной другим Победителем торгов, на аналогичных условиях, в т.ч. по срокам оплаты (п. 19 ст. 110 Закона о банкротстве) с приложением проекта данного договора.

8. Порядок внесения и возврата задатка

8.1. Заявитель, намеренный принять участие в торгах, в счет обеспечения исполнения обязательства по оплате предмета торгов вносит задаток в размере:

8.1.1. 10 % (десять) процентов от начальной цены лота, установленной для проведения первых торгов;

8.1.2. 10 % (десять) процентов от начальной цены лота, установленной для проведения повторных торгов;

8.1.3. 10 % (десять) процентов от начальной цены лота, установленной для проведения торгов посредством публичного предложения (в том числе посредством повторного публичного предложения) на соответствующем периоде снижения цены.

8.2. Задаток вносится на специальный банковский счет для задатков, указанный в сообщении о проведении торгов.

8.3. Поступление задатка на расчетный счет, указанный в п. 8.2. настоящего Положения, должно быть подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

8.4. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на указанный счет. В случае не поступления всей суммы задатка до даты составления протокола об определении участников торгов, 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 со специального счета для задатков.

8.5. Финансовый управляющий возвращает задаток в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Протокола об итогах торгов в случаях:

8.5.1. заявитель не допущен к участию в торгах;

8.5.2. заявитель участвовал в торгах, но не выиграл их;

8.5.3. заявитель отозвал свою заявку на участие в торгах до момента окончания срока приема заявок на участие в торгах.

8.6. В случае признания торгов несостоявшимися финансовый управляющий возвращает задаток заявителю (заявителям) в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания организатором торгов Протокола несостоявшихся торгов.

8.7. В случае отмены торгов финансовый управляющий возвращает задаток заявителю (заявителям) в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня вынесения организатором торгов Решения об отмене торгов.

8.8. Финансовый управляющий не возвращает задаток заявителю в случаях:

8.8.1. уклонения заявителя, признанного Победителем торгов, от подписания Договора купли-продажи предмета торгов в установленный срок;

8.8.2. уклонения заявителя, признанного Победителем торгов, от полной оплаты предмета торгов, в соответствии с Протоколом об итогах торгов и Договором купли-продажи предмета торгов.

8.8.3. уклонения единственного участника торгов, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов и содержит предложение о цене не ниже установленной начальной цены продажи, от подписания Договора купли-продажи предмета торгов в установленный срок (Определения Верховного Суда Российской Федерации от 29.06.2023 по делу № 307-ЭС21-13921 (3,4) и от 14.09.2023 по делу №305/ЭС22/23278 (3)).»

9. Заключительные положения

9.1. Разногласия и спорные вопросы, возникающие в ходе организации и проведения торгов, подлежат обязательному рассмотрению организатором торгов.

9.2. Споры о признании результатов торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

9.3. Признание результатов торгов недействительными влечёт недействительность договора, заключённого с победителем торгов.

9.4. Во всех случаях, не урегулированных Положением, участники торгов руководствуются Законом о банкротстве, приказом № 495.

9.5. Все изменения Положения утверждаются в судебном порядке.

Финансовый управляющий
Майорова О. Р.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'O.R.' with a stylized flourish.

М.А. Егорочкин