

ДОГОВОР №Т06-11/2018
на организацию и проведение торгов

г. Москва

«06» ноября 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью «МЕТКО 2» (ИНН 7725710995, ОГРН 5107746016318, место нахождения: 115191, г. Москва, 4-й Рошинский проезд, д. 19, далее по тексту – «Должник», ООО «МЕТКО 2») в лице конкурсного управляющего **Кузнецова Ивана Борисовича**, действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-139575/17-185-196 «Б» от 07.05.2018 г., именуемое в дальнейшем «Должник» с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Группа Компаний «Кварт» (ОГРН 5087746208512, ИНН 7703676701, адрес место нахождения: 105082, г. Москва, ул. Бакунинская, д. 69, стр. 1, эт. 6, ком. 6) в лице Генерального директора **Горбачева Максима Александровича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Организатор торгов», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Должник поручает, а Организатор торгов обязуется организовать и провести открытые торги по продаже имущества ООО «МЕТКО 2» (ИНН 7725710995, ОГРН 5107746016318, место нахождения: 115191, г. Москва, 4-й Рошинский проезд, д. 19) в соответствии с порядком и процедурой, установленными Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом МЭРТ от 23.07.2015 № 495, внутренним Регламентом пользования электронной торговой площадкой ООО «Всероссийская Электронная Торговая Площадка» (юридический адрес: 390037, Рязанская область, г. Рязань, ул. Зубковой, д.18в. Фактический адрес и адрес для корреспонденции: 390000, Рязанская область, г. Рязань, ул. Право-Лыбедская, д. 27, офис 35., сайт в сети Интернет <http://торговая-площадка-взтпю.рф>, телефон/факс: +7 (800) 777-89-17), Предложением от 01 ноября 2018 г. о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего ООО «МЕТКО 2» (далее по тексту «Предложение»), утвержденного Протоколом № 4 собрания кредиторов ООО «МЕТКО 2» от 01 ноября 2018 г.

1.2. Предметом торгов является следующее имущество, принадлежащее ООО «МЕТКО 2» на праве собственности, (далее по тексту – «Имущество»):

Лот № 1

	Наименование, краткая характеристика объекта имущества	Кол-во	Продажная стоимость
1.	объект незавершенного строительства с кадастровым номером 19:01:080801:23, назначение: нежилое, тип: сооружение (весовая), общая площадь 64,8 кв. м, адрес расположения: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Кирпичная, 49	1	495 373,59 руб.
2.	объект незавершенного строительства с кадастровым номером 19:01:080801:22, назначение: нежилое, тип: сооружение (гараж), общая площадь 83,8 кв. м, адрес расположения: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Кирпичная, 49	1	1 028 641,78 руб.
3.	объект незавершенного строительства с кадастровым номером 19:01:120302:392, назначение: нежилое, тип: сооружение (незавершенное строительство подкрановые пути), протяженность 99,1 п.м., адрес расположения: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Кирпичная, 49	1	404 567,80 руб.
4.	доля 15/19 в праве собственности на сооружение с кадастровым номером 19:01:120302:190, назначение: ж/д подъездной путь №13, тип: сооружение (железнодорожный подъездной путь №13), протяженность 714 п.м., адрес расположения: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Кирпичная, 55	1	10 839 776,64 руб.

Лот № 2

	Наименование, краткая характеристика объекта имущества	Кол-во	Продажная стоимость
1.	здание с кадастровым номером 19:01:120302:240, назначение: нежилое, тип: подсобное помещение, общая площадь 64,9 кв. м, адрес расположения: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Кирпичная, 55а	1	2 500 000 руб.

 М.А. Горбачев

 И. Б. Кузнецов

Лот № 3

	Наименование, краткая характеристика объекта имущества	Кол-во	Продажная стоимость
1.	сооружение с кадастровым номером 22:63:030507:94, назначение: нежилое, тип: железнодорожный тупик, протяженность 292,5 п.м., адрес расположения: Алтайский край, г. Барнаул, проезд Южный, д. 11	1	5 500 000 руб.

Лот № 4

	Наименование, краткая характеристика объекта имущества	Кол-во	Продажная стоимость
1.	сооружение с кадастровым номером 61:46:0010201:1352, назначение: прочее, тип: объект незавершенного строительства, общей площадью 47,3 кв. м, адрес расположения: Ростовская область, г. Батайск, ул. Промышленная, д. 14	1	500 000 руб.
2.	сооружение с кадастровым номером 61:46:0010201:5514, назначение: производственное (промышленное), тип: железнодорожный подъездной путь, протяженность 180 п.м., адрес расположения: Ростовская область, г. Батайск, ул. Промышленная, д. 14	1	2 150 000 руб.
3.	земельный участок с кадастровым номером 61:46:0010201:4949, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения промышленных объектов, общая площадь 4 442 кв.м., адрес расположения: Ростовская область, г. Батайск, ул. Промышленная, д. 14	1	6 799 547,08 руб.

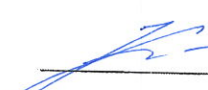
Лот № 5

	Наименование, краткая характеристика объекта имущества	Кол-во	Продажная стоимость
1.	здание с кадастровым номером 16:46:040102:363, назначение: нежилое, тип: здание насосной, общая площадь 9,8 кв. м, адрес расположения: Республика Татарстан, Бугульминский район, г. Бугульма, ул. Строительная, д. 10/3	1	26 311,73 руб.
2.	здание с кадастровым номером 16:46:040102:362, назначение: нежилое, тип: здание насосной, общая площадь 9,6 кв. м, адрес расположения: Республика Татарстан, Бугульминский район, г. Бугульма, ул. Строительная, д. 10/3	1	25 774,75 руб.
3.	здание с кадастровым номером 16:46:040102:356, назначение: нежилое, тип: компрессорная для РБУ, общая площадь 22,1 кв. м, адрес расположения: Республика Татарстан, Бугульминский район, г. Бугульма, ул. Строительная, д. 10/3	1	59 335,63 руб.
4.	здание с кадастровым номером 16:46:040102:218, назначение: нежилое, тип: здание РБУ, общая площадь 604,4 кв. м, адрес расположения: Республика Татарстан, Бугульминский район, г. Бугульма, ул. Строительная, д. 10/3	1	2 782 294,96 руб.
5.	здание с кадастровым номером 16:46:040102:341, назначение: нежилое, тип: склад цемента, общая площадь 632,4 кв. м, адрес расположения: Республика Татарстан, Бугульминский район, г. Бугульма, ул. Строительная, д. 10/3	1	1 697 911,79 руб.
6.	сооружение с кадастровым номером 16:46:070103:3217, назначение: нежилое, не определено, тип: железнодорожный подъездной путь, протяженность 625 п.м., адрес расположения: Республика Татарстан, Бугульминский район, г. Бугульма, ул. Строительная, д. 10/3	1	1 426 937,50 руб.

Лот № 6

	Наименование, краткая характеристика объекта имущества	Кол-во	Продажная стоимость
1.	сооружение с кадастровым номером 42:24:0101011:1594, назначение: нежилое, тип: подкрановый путь, протяженность 374,5 п.м., адрес расположения: Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Механизаторов, д. 15б	1	1 593 397,10 руб.


 М.А. Горбачев


 И. Б. Кузнецов

2.	сооружение с кадастровым номером 42:24:0101011:1592, назначение: нежилое, тип: железнодорожный подъездной путь, протяженность 758 п.м., адрес расположения: Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Механизаторов, д. 15б	1	2 645 038,66 руб.
3.	земельный участок с кадастровым номером 42:24:0101011:146, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под коммунально-складские объекты, общая площадь 15 555 кв.м., адрес расположения: Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Механизаторов, д. 15а	1	5 814 180 руб.

Лот № 7

	Наименование, краткая характеристика объекта имущества	Кол-во	Продажная стоимость
1.	сооружение с кадастровым номером 24:50:0500111:32, назначение: нежилое, тип: бетонная площадка, общей площадью 159,7 кв. м, адрес расположения: Красноярский край, г. Красноярск, ул. 26 Бакинских Комиссаров, д. 1	1	200 000 руб.
2.	сооружение с кадастровым номером 24:50:0000000:21085, назначение: нежилое (сооружение), тип: железнодорожный путь, протяженность 241,6 п.м., адрес расположения: Красноярский край, г. Красноярск, ул. 26 Бакинских Комиссаров, д. 1	1	2 800 000 руб.

Лот № 8

	Наименование, краткая характеристика объекта имущества	Кол-во	Продажная стоимость
1.	здание с кадастровым номером 59:32:0370003:4114, назначение: нежилое, тип: здание, общая площадь 641,2 кв. м, адрес расположения: Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, пос. Ферма	1	4 257 080,69 руб.
2.	сооружение с кадастровым номером 59:32:0370003:4110, назначение: нежилое (сооружение), тип: железнодорожный путь, протяженность 143 п.м., адрес расположения: Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, пос. Ферма	1	271 448,89 руб.

Лот № 9

	Наименование, краткая характеристика объекта имущества	Кол-во	Продажная стоимость
1.	здание с кадастровым номером 73:24:030701:741, назначение: нежилое, тип: бетонная площадка, общая площадь 2 511,5 кв. м, адрес расположения: Ульяновская область, г. Ульяновск, Московское шоссе, д. 40Б, кадастровый номер	1	27 622 933,67 руб.
2.	сооружение с кадастровым номером 73:24:030701:742, назначение: нежилое, тип: железнодорожный путь, протяженность 252 п.м., адрес расположения: Ульяновская область, г. Ульяновск, Московское шоссе, д. 40Б	1	3 104 138,69 руб.

Лот № 10

	Наименование, краткая характеристика объекта имущества	Кол-во	Продажная стоимость
1.	земельный участок с кадастровым номером 59:40:0012209:20, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта, общая площадь 8 121 кв. м, адрес расположения: Пермский край, г. Чернушка, ул. Дзержинского	1	3 431 690,97 руб.
2.	сооружение с кадастровым номером 59:40:0013101:310, назначение: нежилое, тип: железнодорожный тупик, протяженность 215 п.м., адрес расположения: Пермский край, г. Чернушка, ул. Дзержинского	1	562 500 руб.

1.3. Начальная цена продажи каждого лота устанавливается на основании балансовой, кадастровой или определенной в процессе инвентаризации примерной стоимости недвижимого имущества, при этом в расчет берется наибольшая из трех величин, в частности:

 М.А. Горбачев

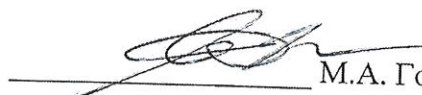
 И. Б. Кузнецов

- Лота № 1 (таблица 1) устанавливается на основании балансовой и кадастровой стоимости недвижимого имущества, определенной в соответствии с бухгалтерским балансом ООО «МЕТКО 2» и данными из Росреестра, и составляет **12 768 359 (двенадцать миллионов семьсот шестьдесят восемь тысяч триста пятьдесят девять) рублей 81 копейка** без НДС, в связи с отсутствием налогооблагаемой базы на основании пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ;
- Лота № 2 (таблица 2) устанавливается на основании определенной в процессе инвентаризации примерной стоимости недвижимого имущества, и составляет **2 500 000 (два миллиона пятьсот тысяч) рублей** без НДС, в связи с отсутствием налогооблагаемой базы на основании пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ;
- Лота № 3 (таблица 3) устанавливается на основании определенной в процессе инвентаризации примерной стоимости недвижимого имущества, и составляет **5 500 000 (пять миллионов пятьсот тысяч) рублей** без НДС, в связи с отсутствием налогооблагаемой базы на основании пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ;
- Лота № 4 (таблица 4) устанавливается на основании балансовой и кадастровой стоимостей недвижимого имущества, определенными в соответствии с бухгалтерским балансом ООО «МЕТКО 2» и данными из Росреестра, и составляет **9 449 547 (девять миллионов четыреста сорок девять тысяч пятьсот сорок семь) рублей 08 копеек** без НДС, в связи с отсутствием налогооблагаемой базы на основании пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ;
- Лота № 5 (таблица 5) устанавливается на основании кадастровой стоимости недвижимого имущества, определенной в соответствии с данными из Росреестра, и составляет **6 018 566 (шесть миллионов восемнадцать тысяч пятьсот шестьдесят шесть) рублей 36 копеек** без НДС, в связи с отсутствием налогооблагаемой базы на основании пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ;
- Лота № 6 (таблица 6) устанавливается на основании балансовой стоимости недвижимого имущества, определенной в соответствии с бухгалтерским балансом ООО «МЕТКО 2», и составляет **10 052 615 (десять миллионов пятьдесят две тысячи шестьсот пятнадцать) рублей 76 копеек** без НДС, в связи с отсутствием налогооблагаемой базы на основании пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ;
- Лота № 7 (таблица 7) устанавливается на основании определенной в процессе инвентаризации примерной стоимости недвижимого имущества, и составляет **3 000 000 (три миллиона) рублей** без НДС, в связи с отсутствием налогооблагаемой базы на основании пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ;
- Лота № 8 (таблица 8) устанавливается на основании балансовой и кадастровой стоимостей недвижимого имущества, определенными в соответствии с бухгалтерским балансом ООО «МЕТКО 2» и данными из Росреестра, и составляет **4 528 529 (четыре миллиона пятьсот двадцать восемь тысяч пятьсот двадцать девять) рублей 58 копеек** без НДС, в связи с отсутствием налогооблагаемой базы на основании пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ;
- Лота № 9 (таблица 9) устанавливается на основании балансовой и кадастровой стоимостей недвижимого имущества, определенными в соответствии с бухгалтерским балансом ООО «МЕТКО 2» и данными из Росреестра, и составляет **30 727 072 (тридцать миллионов семьсот двадцать семь тысяч семьдесят два) рубля 36 копеек** без НДС, в связи с отсутствием налогооблагаемой базы на основании пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ;
- Лота № 10 (таблица 10) устанавливается на основании балансовой и кадастровой стоимостей недвижимого имущества, определенными в соответствии с бухгалтерским балансом ООО «МЕТКО 2» и данными из Росреестра, и составляет **3 994 190 (три миллиона девятьсот девяносто четыре тысячи сто девяносто) рублей 97 копеек** без НДС, в связи с отсутствием налогооблагаемой базы на основании пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ.

1.4. В соответствии с п. 5 ст. 18.1, п. 1 ст. 59 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» оплата вознаграждения Организатора торгов производится за счет средств Должника.

1.5. Организатор торгов осуществляет работу в рамках полномочий, предоставленных действующим законодательством Должнику и в соответствии с требованиями, предъявляемыми к проведению таких работ.

1.6. Договор является смешанным и содержит в себе элементы договора поручения, комиссии и агентирования.

 М.А. Горбачев

 И. Б. Кузнецов

2. Права и обязанности сторон

2.1. Обязанности Организатора торгов:

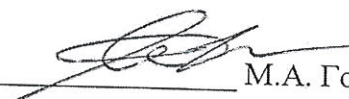
- 2.1.1. Публикует информационное извещение о проведении торгов в газете «Коммерсантъ» и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.
- 2.1.2. Заключает договор с Электронной торговой площадкой средствами, которой будет проведена процедура торгов.
- 2.1.3. Анализирует и проверяет полноту поступающих от претендентов на участие в торгах документов и информации.
- 2.1.4. Проверяет правильность оформления документов, представленных Претендентами.
- 2.1.5. Уведомляет конкурсного управляющего об отзыве претендентом зарегистрированной заявки в течение трех рабочих дней со дня ее поступления и возвращает претенденту сумму внесенного им задатка.
- 2.1.6. Принимает на свой расчетный счет суммы задатков, перечисленных Претендентами и возвращает их в случаях, установленных Предложением.
- 2.1.7. Принимает решение и утверждает протокол о допуске Претендентов к участию в торгах.
- 2.1.8. Утверждает протокол об итогах торгов.
- 2.1.9. Принимает решение об объявлении торгов несостоявшимися, аннулировании результатов торгов.
- 2.1.10. Обеспечивает сохранность конфиденциальной информации, полученной по предмету договора, и принимает все необходимые меры для предотвращения полного или частичного разглашения конфиденциальной информации, ознакомления с ней третьих лиц без согласия Должника.
- 2.1.11. В течение 30 дней после подписания Протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов обязуется представить Должнику отчет в 2-х экземплярах, в котором отчитывается и указывает понесенные расходы на организацию и проведение торгов, и счет-фактуру в 1 экземпляре, оформленные в соответствии с требованиями законодательства. К отчету должны быть приложены необходимые доказательства расходов, произведенных Организатором торгов по Договору. В течение 10 рабочих дней в случае не получения письменного мотивированного возражения Организатором торгов посредством почтового отправления или электронной почты, отчет считается утвержденным.
- 2.1.12. Возвращает суммы задатка всем участникам торгов, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

2.2. Организатор торгов вправе:

- 2.2.1. Запрашивать у претендентов на участие в торгах документы, справки и другие сведения, предусмотренные сообщением о проведении торгов.
- 2.2.2. Информировать Должника обо всех нарушениях, допущенных претендентами в ходе подготовки и проведения торгов.
- 2.2.3. Привлечь для исполнения своих обязательств по настоящему договору иных лиц.
- 2.2.4. Определять «шаг торгов».

2.3. Права и обязанности Должника:

- 2.3.1. Предоставить Организатору торгов документы и информацию, необходимые для исполнения его обязательств по настоящему Договору.
- 2.3.2. Возмещает расходы Организатору торгов, связанные с исполнением поручения по организации и проведению торгов по публикации информационного извещения о проведении торгов в газете «Коммерсантъ» и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.
- 2.3.3. Оплатить Организатору торгов вознаграждение за проведение торгов в порядке и на условиях Договора.

 М.А. Горбачев

 И. Б. Кузнецов

2.3.4. Заказчик обязуется в течение 10 рабочих дней со дня получения отчета Организатора торгов рассмотреть его и в случае отсутствия мотивированных возражений утвердить указанный отчет, а в противном случае в течение 10 рабочих дней со дня получения отчета направить Организатору торгов письменные мотивированные возражения.

3. Цены, порядок и сроки расчетов

3.1. Вознаграждение Организатора торгов на всех стадиях проведения торгов в совокупности не должен превышать 150 000 (сто пятьдесят тысяч) рублей, при этом фактически понесенные Организатором торгов расходы по организации и проведению торгов (в том числе расходы на публикации сообщений о проведении торгов, о результатах торгов, по оплате услуг Электронной площадки и другие расходы, связанные с данными торгами) возмещаются за счет Должника дополнительно.

3.2. Вознаграждение Организатора торгов НДС не облагается на основании пп. 9 п. 1 ст. 251 НК РФ и применения Организатором торгов упрощенной системы налогообложения.

3.3. Вознаграждение Организатора торгов оплачивается в течение 10 рабочих дней со дня утверждения отчета в соответствии с Договором на основании выставленных счетов.

3.4. Фактически понесенные расходы Организатора торгов по организации и проведению торгов возмещаются Должником за счет собственных средств в течение 10 рабочих дней со дня утверждения отчета в соответствии с Договором на основании выставленных счетов.

3.5. Фактически понесенные расходы Организатора торгов по организации и проведению торгов не являются затратами Организатора торгов. При возмещении Должником расходов Организатора торгов, поступившие денежные средства не являются доходом Организатора торгов и не облагаются НДС и единым налогом, уплачиваемым в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

3.6. В случае отсутствия у Должника денежных средств, достаточных для своевременной выплаты вознаграждения Организатору торгов, вознаграждение оплачивается в третью очередь текущих платежей, установленной п. 2 ст. 134 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с учетом п. 13.1 Постановления Пленума ВАС РФ от 25.12.2013 N 97 «О некоторых вопросах, связанных с вознаграждением арбитражного управляющего при банкротстве».

4. Ответственность сторон

4.1. В случае недобросовестного исполнения взятых на себя обязательств Организатор торгов возмещает все убытки, в том числе третьим лицам, связанные с ненадлежащим исполнением Договора.

4.2. Претензии со стороны третьих лиц по результатам и процедуре проведения торгов и относящимся к компетенции Организатора торгов, адресуются последнему и относятся на его счет.

Организатор торгов не отвечает по претензиям, относящимся к компетенции Должника.

4.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору в случае, если неисполнение явилось следствием обязательств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора. К таким обязательствам относятся: землетрясение, наводнение, военные действия, а так же другие форс-мажорные обстоятельства.

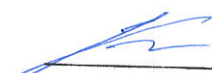
4.4. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана немедленно информировать другую сторону о наступлении таких обязательств в письменной форме. Информация должна содержать данные о характере обязательств, а также по возможности, оценку их влияния на исполнение сторонами своих обязательств.

4.5. Все споры и разногласия между Сторонами решаются путем переговоров, а при не достижении договоренности в Арбитражном суде города Москвы.

5. Прочие условия

5.1. В течение пяти рабочих дней с даты подписания Протокола о результатах проведения торгов, Организатор торгов возвращает задатки заявителям, за исключением победителя торгов, чей задаток подлежит перечислению на расчетный счет Должника также в течение пяти рабочих дней с даты подписания Протокола о результатах проведения торгов.


М.А. Горбачев


И. Б. Кузнецов

5.2. Все дополнения и изменения к настоящему Договору оформляются в виде дополнительных соглашений и после их подписания сторонами являются неотъемлемыми частями настоящего Договора.

5.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения ими своих обязательств.

5.4. Должник не имеет права расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке.

5.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

6. Юридические адреса и реквизиты сторон

Организатор торгов	Должник
ООО «Группа Компаний «Кварта» ОГРН 5087746208512, ИНН 7703676701, КПП 770101001 Юридический адрес: 105082, г. Москва, ул. Бакунинская, д. 69, стр.1, ком. 6, эт. 6 Почтовый адрес: 105066, г. Москва, а/я 91, ООО «ГК»Кварта» Расчетный счет № 40702810602680002614 в АО "АЛЬФА-БАНК" БИК 044525593 Корр. счет: 30101810200000000593 Генеральный директор ООО «ГК «Кварта»  / Горбачев М.А. / 	ООО «МЕТКО 2» ИНН 7725710995, ОГРН 5107746016318, место нахождения: 115191, г. Москва, 4-й Рошинский проезд, д. 19 Почтовый адрес КУ: 109651, г. Москва, а/я 21 Кузнецову И.Б. р/с 40702810500000110953 в филиале № 7701 Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве, БИК 044525745, корр. сч.: 30101810345250000745 Конкурсный управляющий ООО «МЕТКО 2»  / Кузнецов И. Б. / М.П. 

М.А. Горбачев

И. Б. Кузнецов