

ДОГОВОР №Т02-08/2022 - 1
на организацию и проведение торгов

г. Москва

«02» августа 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Международная корпорация инвестиций» (Сокращенное наименование – ООО «МКИ», ИНН 7710927586, ОГРН 1127747207389, адрес: 125047, г. Москва, пер. 1-й Тверской-Ямской, д. 18), в лице конкурсного управляющего **Перепечева Дмитрия Федоровича** (ИНН 344202968797, СНИЛС 061-182-271 29, e-mail: au.mki@mail.ru, адрес для направления корреспонденции: 115127, г. Москва, Варшавское шоссе, д. 37, а/я 33), члена Союза арбитражных управляющих «Возрождение» (ОГРН 1127799026486, ИНН 7718748282, адрес: 107078, г. Москва, ул. Садовая-Черногрозская, д. 8, стр. 1, оф. 304), действующего на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 29.03.2021 г. (резолютивная часть объявлена 22.03.2021 г.) по делу №А40-105490/2017-184-116, именуемое в дальнейшем «Должник» с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Группа Компаний «Кварта» (Сокращенное наименование – ООО «ГК «Кварта», ОГРН 5087746208512, ИНН 7703676701, адрес места нахождения: 105082, г. Москва, Балакиревский пер. д. 19, офис 106) в лице Генерального директора **Дексниса Мартина**, 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 электронные торги в форме открытого аукциона с открытой формой подачи предложения по цене по продаже имущества ООО «МКИ» в соответствии с порядком и процедурой, установленными Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом МЭРТ Минэкономразвития от 23.07.2015 № 495, внутренним Регламентом пользования электронной торговой площадкой, на которой будут проводиться торги по продаже имущества ООО «МКИ», Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «МКИ», находящегося в залоге у ООО «РТ-Капитал», утвержденным комитетом кредиторов ООО «МКИ» 19 июля 2022 г., (далее по тексту «Положение»).

1.2. Предметом торгов является имущество ООО «МКИ» (далее по тексту – «Имущество»).

Список и начальная цена имущества, выставляемого на торги указана в Приложении №1 к настоящему Договору.

1.3. 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.

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

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

2. Права и обязанности сторон

2.1. Обязанности Организатора торгов:

2.1.1. Организует подготовку и публикацию в СМИ (газете «Коммерсантъ», место нахождения: 125080, Россия, Москва, ул. Врубеля, д.4, сайт в сети «Интернет»: www.kommersant.ru) информационных сообщений о проведении торгов и об итогах торгов, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве информационного сообщения о проведении торгов и об итогах торгов, заключении договора купли-продажи;

2.1.2. Заключает договор с Электронной торговой площадкой средствами, которой будет проведена процедура торгов.

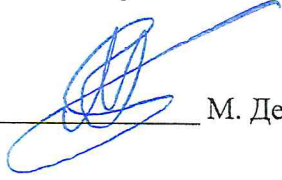
2.1.3. Анализирует и проверяет полноту поступающих от претендентов на участие в торгах документов и информации.

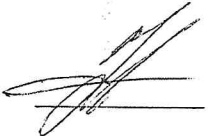
2.1.4. Проверяет правильность оформления документов, представленных Претендентами.

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 расчетный счет должника суммы задатков, перечисленных Претендентами, и возвращает их в случаях, если такое установлено Положением.

2.1.7. Принимает решение и утверждает протокол о допуске Претендентов к участию в торгах.


М. Декснис


Д.Ф. Перепечев

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. 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.

2.3. 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.

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. Размер вознаграждения за услуги организатора торгов ООО «ГК «Кварта» указан в Приложении №2 к настоящему Договору.

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 выставления счета на оплату за оказание услуг по проведению торгов в соответствии с условиями настоящего Договора.

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 выставления счета на компенсацию фактически понесенных расходов в соответствии с условиями настоящего Договора.

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.

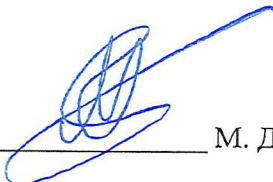
3.6. В случае отсутствия у Должника денежных средств, достаточных для своевременной выплаты вознаграждения Организатору торгов, вознаграждение оплачивается в третью очередь текущих платежей, установленной п. 2 ст. 134 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с учетом 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.


М. Декснис


Д.Ф. Перепечев

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 также 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. В случае, если участник не предоставил реквизиты для возврата задатка, задаток будет возвращен в течение 5-ти рабочих дней с даты предоставления реквизитов.

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 Адрес: 105082, г. Москва, Балакиревский пер. д.19, офис 106. e-mail: gkkvarta@gmail.com р/сч № 40702810300770003150 в ПАО «БАНК УРАЛСИБ», БИК 044525787, к/сч 30101810100000000787 Генеральный директор ООО «Группа Компаний «Кварта»  / Декснис М./	ООО «Международная корпорация инвестиций» ОГРН 1127747207389 ИНН 7710927586 КПП 771001001 Адрес: 125047, г. Москва, пер. 1-й Тверской-Ямской, д. 18 e-mail: au.mki@mail.ru р/сч № 40702810100770003758 в ПАО «БАНК УРАЛСИБ» БИК 044525787 к/сч № 30101810100000000787 Конкурсный управляющий ООО «Международная корпорация инвестиций»  / Перепечев Д.Ф./

М. Декснис

Д.Ф. Перепечев

Приложение №1 к Договору №Т02-08/2022 - 1 от 02.08.2022г.

Имущество, поименованное в настоящем списке, подлежит выставлению на торги в составе единого Лота №1:

№	Состав лота	Наименование объекта	Цена имущества в соответствии с отчетом об оценке, руб.
1	Лот №1 (единный лот, состоящий из 96 (девяноста шести) позиций)	Нежилое здание: назначение - гаражное; общей площадью 73,7 кв. м.; кадастровый номер 31:10:1006004:35, адрес: Белгородская область, р-н. Яковлевский, г. Строитель, ул. Заводская 2-я, д. 12	253 506
2		Нежилое здание: назначение - конторское; общей площадью 222 кв. м.; кадастровый номер 31:10:1006004:36, адрес: Белгородская область, р-н Яковлевский, г. Строитель, ул. Заводская 2-я, 12	807 438
3		Нежилое здание: назначение - складское; общей площадью 104,7 кв. м.; кадастровый номер 31:10:1006004:37, адрес: Белгородская область, р-н. Яковлевский, г. Строитель, ул. Заводская 2-я, д. 12	295 639
4		Нежилое здание: назначение - нежилое; общей площадью 1 351 кв. м.; кадастровый номер 31:10:1005001:367, адрес: Белгородская обл., Яковлевский район, г. Строитель, ул. 2-я Заводская, 12	23 837 117
5		Земельный участок: площадью 18 398 кв. м.; кадастровый номер 31:10:1006002:5, адрес: Белгородская область, р-н Яковлевский, г. Строитель, ул. Заводская 2-я	8 124 138
6		Сооружение железнодорожного пути необщего пользования: назначение - нежилое; общей протяженностью 343,9 м.; кадастровый номер 31:10:1005001:278, адрес: Белгородская область, р-н Яковлевский, г. Строитель, ул. 2-я Заводская, д. 23а	3 833 093
7		Нежилое здание: назначение - нежилое; общей площадью 537 кв. м.; кадастровый номер 31:10:1006004:207, адрес: Белгородская область, р-н Яковлевский, г. Строитель, ул. 2-я Заводская, д. 23а	2 748 844
8		Сооружение-насосная: назначение - сооружение; общей площадью 28,9 кв. м.; кадастровый номер 31:10:1006004:217, адрес: Белгородская область, р-н Яковлевский, г. Строитель, ул. 2-я Заводская, д. 23а	110 749
9		Нежилое здание: назначение - нежилое; общей площадью 454,4 кв. м.; кадастровый номер 31:10:1006004:195, адрес: Белгородская область, р-н Яковлевский, г. Строитель, ул. 2-я Заводская, д. 23а	2 326 024
10		Нежилое здание вспомогательное: назначение - нежилое; общей площадью 53,2 кв. м.; кадастровый номер 31:10:1006004:45, адрес: Белгородская область, р-н Яковлевский, г. Строитель, ул. 2-я Заводская, д. 23а	203 870
11		Земельный участок: площадью 39 718 кв. м.; кадастровый номер 31:10:1006004:7, адрес: Белгородская область, р-н Яковлевский, г. Строитель, ул. Заводская 2-я, №23а	15 036 637
12		Сооружение-установка атмосферной перегонки углеводородного сырья АТ: назначение - сооружение производственное; общей площадью 1 376,5 кв. м.; кадастровый номер 31:10:1006002:21, адрес: Белгородская обл., Яковлевский район, г. Строитель, ул. 2-я Заводская, 23	24 275 792
13		Сооружение - внутриплощадочный железнодорожный путь протяженностью 6900 м: назначение - сооружение; общей протяженностью 6 900 м.; кадастровый номер 31:10:1005007:71, адрес: Белгородская область, р-н Яковлевский, г. Строитель, д. 12, ст. Стройиндустрия, ул. 2-я Заводская, 12	16 363 206
14		Сооружение - подъездной железнодорожный путь: назначение - транспортное сооружение; общей протяженностью 24 200 м.; кадастровый номер 31:10:1006004:80, адрес: Белгородская область, р-н Яковлевский, г. Строитель, ул. Заводская 2-я, д. 12, перегон Томаровка-Строитель от входного светофора в п. Томаровка до стрелочного перевода №1 Стройиндустрия	57 389 794
15		Объект незавершенного строительства, нежилое, административно-	9 374 272

М. Декснис

Д.Ф. Перепечев

	бытовой корпус, Литера А, общая площадь застройки 310,7 кв.м., кадастровый номер 31:10:1005007:72, адрес: Белгородская область, р-н Яковлевский, г. Строитель, ул. Заводская 2-я	
16	Резервуарный парк (1000куб.м (11 шт.), РВС 200 куб. м (10 шт.), РВС 55куб. м (2шт.), РВС 60 куб. м (3 шт.))	21 614 236
17	Благоустройство территории	2 970 757
18	Электронасосный агрегат ВНГ-ц-Е-8-30-А-У2	46 075
19	Электронасосный агрегат ВНГ-ц-Е-8-30-А-У2	46 075
20	Электронасосный агрегат ВНГ-ц-Е-12,5-150-А-У2	70 239
21	Электронасосный агрегат ВНГ-ц-Е-12,5-150-А-У2	70 239
22	Измерительный комплекс АСН-14ЖД1/1 У2(1.1-60сС)	1 092 195
23	Измерительный комплекс АСН-14ЖД1/1 У2(1.1-60сС)	1 092 195
24	Насос центробежный герметичный марки 1ЦГ	111 330
25	Насос центробежный герметичный марки 1ЦГ	111 330
26	Насос центробежный герметичный марки 1ЦГ	111 330
27	Операторная ТСП (товарно-сырьевой парк)	230 581
28	Мотопомпа МП 1600	77 899
29	Установка ИТД-90 №82 для определения цетанового числа диз. топлив	35 428
30	Станок 1 А 62 токарный	23 841
31	Комплект газоаналитического оборудования КР-775С	97 232
32	Блок ЭЛОУ	529 737
33	Аппарат для определения низкотемпературных характеристик дизельных топлив ЛАЗ-93М1	91 446
34	Аппарат для определения индукционного периода автомобильных бензинов ИПВ-1	162 012
35	Анализатор фракционного состава нефтепродуктов АФСА	67 773
36	Анализатор рентгенофлуоресцентный серы в нефти «Спектроскан S»	246 447
37	Электрокабельная эстакада	2 244 864
38	Трубопровод темный	501 948
39	Трубопровод светлый	1 966 839
40	Сети водоснабжения и канализации	872 372
41	Резервуар V 1000 куб. м	1 624 655
42	Резервуар V 1000 куб. м	1 624 655
43	Ограждение	2 784 380
44	Межцеховая эстакада	794 329
45	Ж/д эстакада	6 212 896
46	Вышка осветительная	615 958
47	Вышка осветительная	615 958
48	Вышка осветительная	615 958
49	Паровая котельная установка (ТКУ 5,0)	247 063
50	Насосная установка	254 944
51	Насосная пожаротушения	129 043
52	Погрузчик 40816/Д144	179 813
53	Электронасос 1ГЦ 100/32К-11-1 У2	114 946
54	Стойка наливной АСН-14ЖД НОРД (ДУ2-1)	1 092 195
55	Система бесперебойного питания СПБ-8-400-50 УХЛ4	110 333
56	Система бесперебойного питания СПБ-15-400-50 УХЛ4	110 333
57	Пожарная сигнализация	16 793
58	Индивидуальный тепловой пункт МТ 491/333/140	196 286
59	АСУТП с операторной	1 036 427
60	Эстакада КиП	113 001
61	Эстакада для отправления	495 775
62	Теплотрасса	452 507
63	Пункт управления автоналивом	90 582
64	Промежуточный бак	25 628
65	Подъездная дорога	178 750
66	Подъездная дорога	1 519 377
67	Песколовка	852 496

М. Декснис

Д.Ф. Перепечев

68	Паропровод	2 068 292
69	Очистные сооружения	394 712
70	Обвалование (заградительное сооружение)	4 118 746
71	Котельная эстакада	188 975
72	Колонна для улавливания нефтепродуктов	197 731
73	Емкость V-25 м3 в сборе (резервуар)	83 042
74	Газоснабжение с ШРП	1 321 189
75	Аккумулирующий резервуар	243 617
76	Производственно-вспомогательное здание площадью	648 883
77	Пожводоем	854 261
78	Электрокран мостовой 20,5 тонн	552 497
79	Станок универсально-фрезерный 675П	155 278
80	Станок токарно-винторезный 1А 616	83 611
81	Станок токарно-винторезный 1 К-62	103 439
82	Станок строгальный 7А-35	88 389
83	Станок сверлильный 2Н135	111 083
84	Снегоочиститель СДП-М2	1 801 667
85	Силовой преобразователь ВА3-150	48 486
86	Силовая подстанция КТП 400	70 659
87	Пресс КД-23-26	193 750
88	Кран КДЭ-163	1 775 000
89	Консольно-поворотный кран 0,5 т	103 833
90	Камера ТСО 272-400	69 284
91	Дрезина ТД-5	301 825
92	Вагон (четырехосная тележка)	1 077 083
93	Домкрат ТЭД-30	428 000
94	Автомобиль ГАЗ 3307 фургон, гос. регистр. знак В026ХО31, год выпуска 1992	85 000
95	Автомобиль ГАЗ 5201, гос. регистр. знак С164КО31, год выпуска 1986	63 750
96	Автомобиль ГАЗ 3307 цистерна, гос. регистр. знак В027ХО31, год выпуска 1992	126 250
Начальная продажная цена единого лота, состоящего из 96 (девяносто шести) позиций, составляет 238 927 952 (двести тридцать восемь миллионов девятьсот двадцать семь тысяч девятьсот пятьдесят два) рубля 00 (ноль) копеек		

Имущество, обремененное залогом в пользу ООО «РТ-Капитал», обременено на основании:

- 1) Последующий договор об ипотеке (залоге недвижимости) от 29.08.2014 г.;
- 2) Договор залога оборудования и сооружений № 5553о-5/14 от 04.09.2014 г.;
- 3) Договор последующего залога оборудования и сооружений № 3893о/15 от 09.09.2015 г.

Юридические адреса и реквизиты сторон

Организатор торгов	Должник
ООО «Группа Компаний «Кварта» ОГРН 5087746208512 ИНН 7703676701; КПП 770101001 Адрес: 105082, г. Москва, Балакиревский пер. д.19, офис 106. e-mail: gkkvarta@gmail.com р/сч № 40702810300770003150 в ПАО «БАНК УРАЛСИБ», БИК 044525787, к/сч 30101810100000000787 Генеральный директор ООО «Группа Компаний «Кварта» _____/ Декснис М./ М.П.	ООО «Международная корпорация инвестиций» ОГРН 1127747207389 ИНН 7710927586; КПП 771001001 Адрес: 125047, г. Москва, пер. 1-й Тверской-Ямской, д. 18 e-mail: au.mki@mail.ru р/сч № 40702810100770003758 в ПАО «БАНК УРАЛСИБ» БИК 044525787 к/сч № 30101810100000000787 Конкурсный управляющий ООО «Международная корпорация инвестиций» _____/ Перепечев Д.Ф./ М.П.

М. Декснис

Д.Ф. Перепечев