

«УТВЕРЖДЕНО» 16 АПР 2021

Залогодержатель

ПАО АКБ «Приморье» в лице И.О. Директор

Председателя Правления

Д.В. Весслова



Положение

о порядке, сроках и условиях реализации залогового имущества
ОАО «Дальстроймеханизация» (ОГРН1022701407750 ИНН2725005264)

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия реализации имущества ОАО «Дальстроймеханизация», находящегося в залоге у ПАО АКБ «Приморье» (далее - Положение). Положение разработано в соответствии со ст. 138, ст.110, ст.111 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), а также Порядком проведения торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (Приложение №1 к Приказу Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495, далее - Порядок).

2. Форма торгов. Предмет торгов. Начальная цена. Задаток. Шаг аукциона

2.1. Продажа имущества, являющегося предметом залога, в ходе конкурсного производства осуществляется в порядке, установленном ст. 138 Закона о банкротстве, путем проведения открытых торгов в форме аукциона открытого как по составу участников, так и по форме предложений о цене имущества. Торги по продаже имущества проводятся в электронной форме. Торги, а также повторные торги, проводятся по принципу повышения цены.

2.2. Предметом торгов является недвижимое имущество ОАО «Дальстроймеханизация», находящееся в залоге у ПАО АКБ «Приморье» по договорам залога от 01.09.2017 №4484, от 02.08.2018 №4874, от 14.06.2017 №4513, от 14.06.2017 №4514, от 30.03.2018 №4701, от 30.03.2018 №4702.

2.3. На торги в форме аукциона выставляется следующее недвижимое имущество:

№ п/п Лота	НАИМЕНОВАНИЕ ЛОТА	Начальная продажная цена (руб.)
1	<i>Здание – административное, гараж, холодный склад, общей площадью 2 521,30 кв.м, назначение нежилое, этажность: 3; Адрес: г. Хабаровск, ул. Первостроителей, 1А, кадастровый номер: 27:23:0010921:43.</i> <i>Земельный участок, площадью 21 467,45 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под нежилое здание, используемое под административное здание, гараж и холодный склад, Адрес: г. Хабаровск, ул. Первостроителей, 1А, кадастровый номер: 27:23:000000:496.</i>	70 630 000,00
2	<i>квартира №55, общей площадью 32,7 кв.м, назначение: жилое, этаж 2, расположенная по адресу: г. Хабаровск, п. Березовка, квартал 70-летия Октября, д.3, кадастровый номер: 27:23:0010916:308.</i>	2 967 000,00
3	<i>квартира №42, общей площадью 49,1 кв.м, назначение: жилое, этаж 1, расположенная по адресу: г. Хабаровск, п. Березовка,</i>	3 716 000,00

	<i>квартал Пограничный, д.7, кадастровый номер: 27:23:0010905:315.</i>	
4	<i>квартира №63, общей площадью 42,9 кв.м, назначение: жилое, этаж 2, расположенная по адресу: г. Хабаровск, ул. Гагарина, д. 1В, кадастровый номер: 27:23:0041437:645.</i>	2 723 000,00
5	<i>квартира №45, общей площадью 29,5 кв.м, назначение: жилое, этаж 5, расположенная по адресу: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, проспект Мира, д.9, кадастровый номер: 27:22:0031502:1100.</i>	1 379 000,00

2.4. **Начальная продажная цена** имущества устанавливается в соответствии с рыночной стоимостью, определенной на основании отчетов об оценке от 29.03.2021 №25.1/Н/2021, от 03.04.2021 №25.2/Н/2021, подготовленных ООО «Центр Партнер».

2.5. **Задаток** для участия в торгах устанавливается в размере 5% от начальной цены продажи имущества.

2.6. **Шаг аукциона** (величина повышения цены) устанавливается в размере 5% от начальной цены продажи имущества.

3. Организатор торгов

3.1. В качестве организатора торгов выступает конкурсный управляющий.

3.2. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- размещает Положение по реализации залогового имущества, утвержденное залоговым кредитором, на официальном сайте Единого федерального ресурса сведений о банкротстве (ЕФРСБ) не позднее чем в течение 2 рабочих дней, с даты его получения;
- публикует сообщение о проведении торгов по реализации залогового имущества на официальном сайте ЕФРСБ, в газете «Коммерсантъ» и местном печатном органе по месту нахождения Должника:
 - ✓ в случае отсутствия разногласий по Положению о реализации залогового имущества не позднее чем через 20 дней после даты его получения;¹
 - ✓ при наличии разногласий по Положению о реализации залогового имущества не позднее чем в течение 10 дней с даты вынесения судебного акта о разрешении разногласий по Положению;
- предоставляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов с приложением документов, необходимых по действующим на момент подачи заявки нормативным актам и регламенту электронной площадки заявку на участие в торгах, предложения о цене имущества:
 - ✓ в случае отсутствия разногласий по Положению о реализации залогового имущества не позднее чем через 20 дней после даты его получения.
 - ✓ при наличии разногласий по Положению о реализации залогового имущества не позднее чем в течение 10 дней с даты вынесения судебного акта о разрешении разногласий по Положению;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;
- готовит проекты договоров купли-продажи имущества;

¹ □ Датой получения конкурсным управляющим Положения о реализации залога считается срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней, с даты его направления;

- осуществляет иные предусмотренные настоящим Положением функции.

4. Сообщение о проведении торгов по реализации залогового имущества

4.1. Организатор торгов обязан не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов опубликовать сообщение о проведении торгов по реализации имущества, являющегося предметом залога в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве, и в печатном издании по месту нахождения должника

4.2. В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения об имуществе (предмете торгов);
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- порядок ознакомления лиц, желающих принять участие в торгах, со сведениями и характеристиками выставляемого на торги имущества;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счета, на который вносится задаток, проект договора о задатке;
- начальная цена продажи имущества;
- величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»);
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- проект договора купли-продажи;
- 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.

4.3. Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

- свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы;
- право участия без взимания платы;
- возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;
- хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертификационных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;
- защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждения уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;
- создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов;
- бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов.

5. Порядок приема заявок. Допуск претендентов. Срок и порядок внесения задатка.

5.1. При подготовке к проведению торгов по продаже имущества, организатор торгов предоставляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов с приложением документов, необходимых по действующим на момент подачи заявки нормативным актам и регламенту электронной площадки не позднее срока установленного п.3.2. настоящего Положения.

5.2. Для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

5.3. Заявка на участие в торгах оформляется в порядке, установленном Законом о банкротстве, Приказом МРЭТ №495 от 23.07.2015 и Регламентом электронной площадки.

5.4. Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа произвольно на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя;
- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя;
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности;
- сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего;
- сведения о заявителе;
- саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий.

5.5. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), 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), копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством РФ и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой.
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

5.6. Предложения о цене имущества представляются участниками торгов (заявителями) открыто в ходе проведения торгов.

5.7. Представленная организатору заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

5.8. Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки на указанный в ней адрес электронной почты заявителя.

5.9. Для участия в торгах заявитель 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.

5.10. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

5.11. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и Порядком, и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- не представлены документы, указанные в пункте 5.5 настоящего Положения;
- поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

6. Проведение торгов

6.1. Торги проводятся на электронной площадке, определяемой организатором торгов, в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

6.2. При проведении торгов используется открытая форма представления предложений о цене. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

6.3. В случае, если до третьего объявления последнего предложения о цене предприятия ни один из участников торгов не заявил о своем намерении предложить более высокую цену, аукцион завершается и победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену, которая была названа организатором аукциона последней.

6.4. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя торгов. Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену. В случае, если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества, предложенной другим участником торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

7. Оформление результатов торгов. Оплата имущества.

7.1. Организатор торгов в день подведения результатов открытых торгов определяет победителя торгов и утверждает протокол о результатах проведения торгов, с указанием данных, предусмотренных п.15 ст.110 Закона о банкротстве.

7.2. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме

электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

7.3. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона, и разместить на сайте этого официального издания в сети "Интернет", в средстве массовой информации по месту нахождения должника, в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов. 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, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене предприятия.

7.4. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

7.5. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества должника не ниже установленной начальной цены имущества, договор купли-продажи заключается организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.

7.6. В течение **2 (двух) рабочих дней**, с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов (единственному участнику торгов) копию этого протокола.

В течение **5 (пяти) дней** с даты подписания этого протокола конкурсный управляющий направляет победителю торгов (единственному участнику торгов) предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов (единственным участником торгов) предложением о цене имущества.

Победитель торгов в течение **5 (пяти) рабочих дней**, с даты получения предложения конкурсного управляющего обязан подписать договор купли-продажи.

Датой получения предложения о заключении договора купли-продажи победителем торгов считается срок не позднее **10 (десяти) рабочих дней**, с даты направления конкурсным управляющим предложения победителю торгов.

7.7. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения конкурсного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

7.8. В случае, если торги признаны несостоявшимися, в связи с тем, что не подано ни одной заявки на участие в торгах, организатор торгов не позднее 5 рабочих дней с даты подведения итогов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены и публикует сообщение о повторных торгах.

7.9. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с Законом о банкротстве на первоначальных торгах.

7.10. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества,

который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов (единственным участником торгов).

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

7.11. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания этого договора.

7.12. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов (единственного участника торгов, которому направлено предложение о заключении договора купли-продажи), а также за исключением случая, указанного в п. 7.4 настоящего Положения.

7.13. В случае признания несостоявшимися повторных торгов конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на 10% (десять процентов) ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

8. Публичное предложение

8.1. Если в течение 30 (тридцати) дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, то организатор торгов принимает решение о проведении торгов посредством публичного предложения и публикует сообщение о торгах в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты истечения, установленного тридцатидневного срока.

8.2. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными для проведения торгов в Законе о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

8.4. Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Величина снижения начальной цены продажи имущества составляет 10 %. Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, устанавливается в 30 дней. Минимальная цена продажи имущества, являющегося предметом залога, составляет 70% от начальной цены имущества, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

8.5. Рассмотрение организатором представленной заявки на участие в продаже имущества должника посредством публичного предложения и принятие решения о допуске заявителя к участию осуществляется в порядке, установленном настоящим Положением для проведения торгов.

8.6. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

8.7. 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.

8.8. 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.

8.9. 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.

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

8.11. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества.

8.12. В случае если в ходе торгов путем публичного предложения залоговое имущество, указанное в п.2.3 настоящего Положения не будет реализовано по минимальной цене, установленной п.8.4 настоящего Положения, залоговый кредитор вправе определить дальнейший порядок продажи не позднее 45 дней с момента получения уведомления конкурсного управляющего о завершении торгов.

9. Заключительные положения

9.1. В случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка и (или) условий проведения торгов по продаже имущества должника, указанного в п.2.3 настоящего Положения залогодержатель ПАО АКБ «Приморье» представляют конкурсному управляющему соответствующие предложения относительно таких изменений.