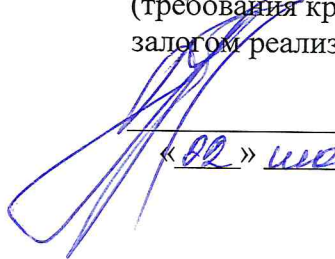


**ПОЛУЧЕНО**Конкурсным управляющим  
ООО «Неоком-Сервис» /И.Е. Ходос/«01» август 2016 г.**УТВЕРЖДЕНО**Конкурсным кредитором  
ООО «БизнесТрейд»  
(требования кредитора обеспечены  
залогом реализуемого имущества) /М.Ю. Никонова/  
«02» август 2016 г.**ПОЛОЖЕНИЕ**о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника ООО «Неоком-Сервис»,  
являющегося предметом залога ООО «БизнесТрейд»**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

- 1.1. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества (далее - Положение) должника ООО «Неоком-Сервис» (ОГРН 1025403650612, ИНН 5408155962), являющегося предметом залога ООО «БизнесТрейд», составлено для реализации имущества в рамках дела № А45-15635/2015 о несостоятельности (банкротстве) должника. Конкурсный управляющий должника Ходос Илья Евгеньевич (член союза арбитражных управляющих «Континент», ИНН 540431862600, почтовый адрес: 630049, г. Новосибирск, а/я 346), действующий на основании Решения Арбитражного суда Новосибирской области от 30.12.2015 года по делу №А45-15635/2015.
- 1.2. Положение определяет порядок, сроки и условия реализации имущества должника, перечень имущества и формирование в лоты указано в Приложении №1 к Положению.

**2. ПОРЯДОК, СРОКИ И УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА.**

Условия Положения.	Значение Положения.
<b>2.1. Общие условия порядка, сроков и условий реализации имущества.</b>	
Организатор торгов.	Арбитражный управляющий должника.
Электронная площадка при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества.	АО «Российский аукционный дом» (190000, СПб, пер. Гривцова, д. 5, лит. В)
Форма торгов.	Заложенное имущество должника реализуется на открытых торгах в форме аукциона, проводимого в электронной форме, открытого по составу, участников с открытой формой представления предложений о цене.
Специальный (отдельный) банковский счет.	Арбитражный управляющий до даты проведения торгов открывает специальный (отдельный) банковский счет должника, который предназначен только для удовлетворения требований кредиторов, обеспеченных залогом имущества должника, за счет денежных средств, вырученных от

	<p>реализации заложенного имущества должника, в соответствии со ст. 138 Закона о банкротстве.</p> <p>Задатки зачисляются на специальный (отдельный) банковский счет должника (п.40.2 Постановление Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 №60).</p> <p>Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на специальный (отдельный) банковский счет должника.</p>
Имущество должника для реализации сформировано по лотам.	Приложение №1 к Положению.
Допуск к участию в торгах.	К участию в торгах допускаются лица (Заявители, Претенденты) представившие полный пакет документов, определенный в Положении и Приказе №495 от 23.07.2015 Министерства экономического развития РФ, чьи заявки были приняты и включены в протокол об определении участников торгов.
Признание торгов по продаже имущества должника состоявшимися.	В случае, если к участию в торгах допущены 2 (два) и более участников и в ходе торгов получено предложение о цене покупки имущества выше установленной начальной продажной цены, организатор торгов принимает решение о признании торгов по продаже имущества должника состоявшимися и направляет договор купли-продажи имущества участнику, предложившему наибольшую цену (победитель торгов) в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания протокола торгов.
Признание торгов по продаже имущества должника несостоявшимися.	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.
Заключение договора с единственным участником торгов.	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 должника, договор купли-продажи заключается организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.
Отказ победителя торгов от заключения договора купли-продажи или его оплаты.	В случае отказа / уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи или оплаты цены договора, организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов (последующему победителю), предложившему наиболее высокую цену имущества должника по сравнению с ценой, предложенной победителем торгов. В отношении последующего победителя



	действуют те же правила, что и в отношении победителя торгов. Если последующий победитель торгов уклоняется от заключения договора или его оплаты, тогда организатор торгов переходит к следующему этапу реализации имущества должника в соответствии с настоящим Положением.
Дата публикации результатов торгов.	В течение 15 (пяти) календарных дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися.
Публикация уведомления о заключении и оплате договора.	Организатор торгов публикует сообщение о заключении и оплате договора в течение 5 (пяти) календарных дней.
<b>2.2. Первые торги.</b>	
Начальная продажная цена (далее НПЦ), лот №1 (не включает НДС).	5 631 000 рублей.
Дата публикации о торгах.	Не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней со дня получения конкурсным управляющим настоящего положения.
Дата начала проведения торгов.	Не позднее 30 (тридцати) дней после даты публикации о торгах.
Размер задатка.	10 % от начальной продажной цены
Величина повышения цены (шаг аукциона).	10 % от начальной продажной цены
<b>2.3. Повторные торги.</b>	
	Повторные торги проводятся, если имущество должника не было продано на первых торгах (отсутствие заявок, отказ победителя). Конкурсный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов. Повторные торги должны быть проведены не позднее 50 (пятидесяти) календарных дней со дня признания первых торгов несостоявшимися.
Имущество должника для реализации сформировано по лотам.	На повторные торги выставляется имущество, не реализованное на первых торгах в составе лотов указанных в Приложении №1 к Положению.
2.2. Начальная продажная цена, лот №1 (не включает НДС).	Начальная продажная цена уменьшена на 10% от НПЦ на первых торгах – 5 067 900 рублей.
Дата публикации о повторных торгах.	Не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней со дня признания первых торгов несостоявшимися или отказа победителя торгов от заключения или оплаты договора купли-продажи.
Дата начала проведения повторных	Не позднее 30 (тридцати) дней после даты

торгов.	публикации о торгах.
Размер задатка.	10 % от начальной продажной цены на повторных торгах.
Величина повышения цены (шаг аукциона).	10 % от начальной продажной цены на повторных торгах.
Оставление залогодержателем за собой нереализованного залогового имущества должника.	В случае признания несостоявшимися повторных торгов, отказа победителя торгов от заключения договора или отказа от оплаты по договору купли-продажи имущества, конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах. Такое уведомление должно быть получено Организатором торгов не позднее 30 календарных дней после признания торгов несостоявшимися или отказа победителя торгов. По истечении этого срока, залоговый кредитор предлагает условия о публичной продаже имущества.
<b>2.4. Реализация имущества на торгах в форме публичного предложения (торги на понижение НПС).</b>	В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.
Начальная продажная цена, лот №1 (не включает НДС).	Начальная продажная цена уменьшена на 10% от НПС на первых торгах - 5 067 900 рублей.
Дата публикации о публичных торгах (торги на понижение НПС).	Не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня истечения срока для оставления залогодержателем за собой нереализованного залогового имущества должника.
Дата начала проведения торгов.	Не позднее 30 (тридцати) дней после даты публикации о публичных торгах.
Размер задатка.	10 % от начальной продажной цены на повторных торгах.
Шаг снижения НПС на торгах посредством публичного предложения	400 000 рублей
Последовательность снижения НПС.	Последовательность снижения НПС имущества - каждые 7 календарных дней
Минимальная цена продажи имущества (цена отсечения).	1 867 900 рублей, по достижении которой продажа имущества должника посредством публичного предложения приостанавливается.
Оставление залогодержателем за собой нереализованного залогового имущества должника.	Залогодержатель 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



	<p>этого этапа снижения цены имущества.</p> <p>С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет должника, получения арбитражным управляющим (организатором торгов) заявления об оставлении предмета залога за собой, торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению, победитель торгов не определяется.</p> <p>В случае если имущество не реализовано в порядке, установленном Положением, залоговый кредитор вправе определить порядок и условия продолжения проведения дальнейших торгов путем публичного предложения либо принять заложенное имущество в счет удовлетворения своих требований по минимальной цене продажи (цене отсечения).</p>
<p>Определение победителя публичных торгов.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

<p>Последующее определение порядка, сроков и условий реализации имущества.</p>	<p>В случае, если имущество не будет продано с торгов посредством публичного предложения за минимальную цену продажи имущества (цена отсечения) и залоговый кредитор не воспользуется правом оставить предмет залога за собой в течение 30 календарных дней, дальнейший порядок продажи заложенного имущества определяется залоговым кредитором дополнением к настоящему Положению.</p>
--	---

### **3. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА.**

1. Договор купли-продажи должен устанавливать передачу имущества только после полной оплаты цены лота (имущества), определенной по результатам торгов.
2. Оплата в соответствии с договором купли-продажи осуществляется победителем торгов (покупателем) в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи. Оплата производится в рублях на счёт должника.
3. Имущество передаётся Покупателю по Акту приёма-передачи, документы на регистрацию перехода права собственности подаются в Росреестр только после оплаты в срок цены Договора в полном размере. Все расходы по регистрации перехода прав несёт Покупатель.
4. В случае признания судом Договора недействительным (незаключенным) 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 и такого же качества, как было передано в соответствии с Договором (Актом приёма-передачи). Частичный возврат имущества не допускается. При невозможности возврата имущества в полном объёме и того же качества, Покупатель обязан возместить стоимость имущества в размере цены указанной в Договоре с учётом убытков, договорной неустойки, ст.395 ГК РФ.
5. В качестве обеспечения исполнения Покупателем обязательств по возврату имущества в таком же объёме и такого же качества, 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.
6. 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.

ПЕРЕЧЕНЬ ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА, ПОДЛЕЖАЩЕГО РЕАЛИЗАЦИИ НА ТОРГАХ

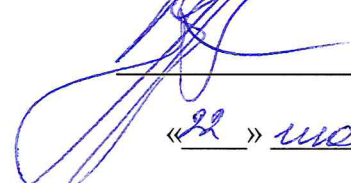
ЛОТ №1

1. Здание. Назначение нежилое. Площадью 175 кв.м., расположенное по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, тупик Бердский, дом 2, кадастровый (или условный) номер 54:35:091616:101.
2. Земельный участок под зданием площадью 1474 кв.м, кадастровый (или условный) номер 54:35:091616:22, земли населенных пунктов – для строительства кафе, расположен по адресу: установлено относительно ориентира: Новосибирская обл., г. Новосибирск, Советский район, расположенного в границах земельного участка.

Конкурсный управляющий  
ООО «Неоком-Сервис»

  
/И.Е. Ходос/  
«01» августа 2016 г.

Конкурсный кредитор  
ООО «БизнесТрейд»

  
/М.Ю. Никонова /  
«22» июля 2016 г.



Всего напечатано погрудно  
напечатано и опубликовано  
в (годы) оном 6

В. К. Хоп

Исполнитель В. К. Хоп  
Исполнитель В. К. Хоп  
Исполнитель В. К. Хоп