



СОГЛАСОВАНО
конкурсный управляющий ООО «ПСК»
Щелоков А.В.
«16» марта 2018 г.

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА ООО «ПСК»

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Нижегородской области
Номер дела	№ А43-24569/2016
Дата принятия судебного акта о введении процедуры	26 января 2017 года
Дата назначения конкурсного управляющего	26 января 2017 года
Залогодержатель	ПАО Сбербанк

1. Общие Положения.

1.1. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях реализации заложенного у ПАО Сбербанк имущества ООО «ПСК», (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. №127-ФЗ, изменениями ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 30.12.2008г., Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 "Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, для представления в качестве предложений о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника в соответствии с п. 1 ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. №127-ФЗ и распространяется на имущество ООО «ПСК» (далее – **Должник**), переданное в залог ПАО Сбербанк, иное имущество, реализуемое в процедуре конкурсного производства.

1.2. Основные понятия:

Торги – продажа имущества путем проведения открытых торгов в электронной форме.
Организатор торгов – конкурсный управляющий ООО «ПСК» Щелоков Алексей Владимирович - член Ассоциации арбитражных управляющих «Сибирский центр экспертов антикризисного управления» или привлеченная им для этих целей организация (далее по тексту – **Организатор торгов**).
Заявитель - лицо, намеревающееся стать участником торгов, либо приобрести имущество должника.
Заложенное имущество - имущество Должника, указанное в Приложении 1, являющееся предметом залога ПАО Сбербанк в соответствии с Договором ипотеки №107/11-ЮР от 22.08.2011 г., Договором залога №28 от 18.02.2013 г., заключенными с ООО «ПСК». Начальная цена продажи определяется на основании отчетов № 17192 от 16.10.2017 г., № 17673 от 13.10.2017 г. независимого оценщика ООО «Приволжский центр финансового консалтинга и оценки»
Независимый оценщик - юридическое лицо (индивидуальный предприниматель), занимающееся определением стоимости основных фондов и другого имущества на основе общепринятых методов, норм и стандартов об оценке, осуществляющее свою деятельность в установленном законом порядке.
Участник торгов - лицо, согласное приобрести имущество, указанное в сообщении о проведении торгов, допущенное организатором торгов на основании поданной заявки и приложенных к ней документов к участию в торгах и имеющее право предлагать свою цену за выставленное на торги имущество.
Победитель торгов – участник торгов, признанный организатором торгов по результатам подведения итогов торгов победителем.
Электронная площадка - сайт в сети "Интернет", на котором проводятся открытые торги в электронной форме в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Оператор Электронной площадки – Акционерное общество «Российский аукционный дом» (адрес: 190000, Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 5, лит. В; электронная почта: info@lot-online.ru), действует в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 "Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве», требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме по продаже имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным требованиям.

Место проведения – электронная площадка «Российский аукционный дом», почтовый/юридический адрес электронной площадки, размещен в сети Интернет: www.lot-online.ru.

1.3. Реализация заложенного имущества должника осуществляется в порядке, установленном ст. 110 и пунктом 3 статьи 111 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с учетом особенностей, установленных статьями 138, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», путем проведения открытых торгов в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене.

1.4. Порядок и условия проведения торгов по продаже заложенного имущества, осуществляется в соответствии с настоящим Положением.

1.5. Начальная стоимость заложенного имущества должника, выставляемого на первые торги, определена залоговым кредитором в соответствии со ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим положением. Данные о рыночной стоимости заложенного имущества ООО «ПСК», определены независимым оценщиком и указаны в Приложении №1 к настоящему Положению.

1.6. Конкурсный управляющий обеспечивает подготовку документов, обеспечивает возможность осмотра реализуемого имущества потенциальными покупателями, выявляет отсутствие или наличие обременения имущества и особые условия (если имеются) его реализации.

1.7. Заложенное имущество реализуется одним лотом в соответствии с Приложением №1 к настоящему Положению.

1.8. Реализация имущества осуществляется на условиях получения денежных средств за проданное имущество в течение тридцати дней с даты заключения договора купли-продажи. Конкурсный управляющий обязан в десятидневный срок произвести действия, направленные на расторжение договора купли-продажи, заключенного по результатам торгов, в случае отсутствия поступления денежных средств от покупателя в установленный срок.

При заключении договоров с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.

1.9. Организатор торгов осуществляет торги в электронном виде, для чего привлекает оператора электронной площадки.

1.10. Организатор торгов должен организовать продажу имущества, являющегося предметом залога, в течение одного месяца со дня утверждения настоящего Положения.

Сообщение о проведении торгов подлежит опубликованию в порядке, установленном статьей 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, в газете «Коммерсантъ», в местной газете «Держинские ведомости» в соответствии с п.10 ст.110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 23.10.2002г.

1.11. Срок предоставления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

1.12. Порядок и условия проведения открытых торгов в электронной форме осуществляется в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 "Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве».

1.13. Для участия в торгах (первые, повторные) заявитель (лицо, подавшее заявку на участие в торгах) должен внести задаток в размере 20 (Двадцать) процентов от начальной цены продажи заложенного Имущества (соответствующего лота) в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на счет, определенный Организатором торгов и указанный в информационном сообщении. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

1.14. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества Должника на "шаг аукциона" - 5 % от начальной цены, которая указывается в сообщении о проведении торгов.

1.15. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах торгов, конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества. Победитель торгов в течение пяти дней с момента его получения обязан подписать данный договор и один экземпляр направить в адрес конкурсного управляющего.

Договор купли-продажи должен быть подписан не позднее 10 (рабочих) дней с момента подведения итогов торгов.

1.16 Оплата Покупателем приобретаемого имущества осуществляется в денежной форме путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет ООО «ПСК».

1.17 Победитель торгов, подписавший договор купли-продажи имущества, но не оплативший договор, лишается внесенного задатка. В этом случае продажа имущества признается несостоявшейся.

1.18 В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания, либо оплаты договора купли-продажи в течение 5 (Пяти) дней с даты получения предложения от конкурсного управляющего, внесенный задаток ему не возвращается, организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. При этом в случае уклонения второго участника торгов, которым предложена наибольшая цена по сравнению с победителем торгов, конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор последующим участникам, предложившим наибольшую цену по сравнению с предыдущими участниками, начиная от участника предложившего большую цену и далее по уменьшению цены. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи 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 договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

1.19 В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов проводятся повторные торги в порядке, установленном настоящим Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 "Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве с учетом положений ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

Залогодержатель в срок не позднее 30 (тридцати) дней с даты признания повторных торгов не состоявшимися, имеет право в счет частичного погашения задолженности принять не реализованное заложенное имущество (указанное в Приложении №1) с применением дисконта (10% от начальной продажной цены заложенного имущества, установленной на повторных торгах), о чем в указанный срок информирует конкурсного управляющего.

Залогодержатель при оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с п.4.1 ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» на специальный банковский счет, открытый конкурсным управляющим, в порядке установленном п. 3 ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в течение 10 дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

1.20 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, данное имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

2. Заключительные положения.

2.1. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает конкурсный управляющий с победителем 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 обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

2.2. Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации

2.3. Сумма задатка, внесенного лицом, признанным победителем торгов, засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате приобретенного имущества. Если торги не состоялись, задаток в течение 5 рабочих дней подлежит возврату.

2.4. Право собственности на приобретенное имущество появляется у покупателя после полной оплаты имущества и его приема по акту приема-передачи, а в установленных действующим законодательством случаях - после регистрации договора и получения соответствующего свидетельства.

3. Внесение дополнений и изменений в настоящее Положение

3.1. В случае обнаружения конкурсным управляющим при проведении процедуры конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение дополнений/изменений в настоящее Положение, конкурсный управляющий предоставляет Залогодержателю, соответствующие предложения об изменениях/дополнениях порядка, сроков и условий продажи Имущества Должника. Предложения о вышеназванных изменениях вносятся конкурсным управляющим для утверждения Залогодержателю, не позднее 1 (одного) месяца с момента возникновения указанных обстоятельств.

3.2. Залоговый кредитор вправе изменить настоящее Положение.

4. Иные положения

4.1. Положение составлено в двух экземплярах, один из которых остается у Залогодержателя, один - передаются Конкурсному управляющему.

Начальник Управления
по работе с проблемными активами юридических лиц
Головного отделения по Нижегородской области
Волго-Вятского банка
Публичного акционерного общества «Сбербанк России»



Е.В.Макарова

Приложение 1
к Положению о порядке, сроках и условиях продажи заложенного имущества
ООО «ПСК»

№ лота	Наименование основных средств	Кадастровый / инв. номер	Цена в соответствии отчета, руб.	Начальная цена реализации, руб.
1	Забор вокруг территории завода	52:21:0000006:1663	342 000	131 057 600
	Автодороги и площадки бетонные	52:21:0000000:2809	356 000	
	Здание раствороно – бетонного узла	52:21:0000000:417	46 000	
	Склад металла	52:21:0000000:327	231 000	
	Насосная	52:21:0000000:288	708 000	
	Здание цеха крупногабаритных железобетонных изделий	52:21:0000000:383	51 588 000	
	Склад цемента силосный	52:21:0000000:422	52 000	
	Проходная	52:21:0000000:356	352 000	
	Здание автовесов	52:21:0000000:404	136 000	
	Заводууправление	52:21:0000000:355	20 964 000	
	Столовая	52:21:0000000:300	13 431 000	
	Ремонтно-механический цех	52:21:0000000:329	6 174 000	
	Бытовые помещения общей площадью 925,8 кв.м.	52:21:0000000:292	6 831 000	
	Бытовые помещения общей площадью 746,6 кв.м.	52:21:0000000:357	4 929 000	
	Здание компрессорной	52:21:0000000:291	2 083 000	
	Лаборатория	52:21:0000000:289	4 526 000	
	Здание бытовых помещений	52:21:0000000:381	2 690 000	
	ЭТУ	52:21:0000000:265	1 044 000	
	Здание цеха №1	52:21:0000000:435	24 731 000	
	Гараж	52:21:0000000:285	7 684 000	
Здание трансформаторной подстанции общей площадью 102,6 кв.м.	52:21:0000000:287	947 000		
Здание трансформаторной подстанции общей площадью 89,9 кв.м.	52:21:0000000:382	899 000		
Здание трансформаторной подстанции общей площадью 55,4 кв.м.	52:21:0000000:441	712 000		
Земельный участок 1 253 кв.м.	52:21:0000015:701	294 000		
Земельный участок 113 кв.м.	52:21:0000015:704	27 000		
Земельный участок 505 кв.м.	52:21:0000015:696	119 000		
Земельный участок 713 кв.м.	52:21:0000015:960	168 000		

Земельный участок 88 кв.м.	52:21:0000015:689	21 000	
Земельный участок 780 кв.м.	52:21:0000015:691	183 000	
Земельный участок 105 кв.м.	52:21:0000015:688	25 000	
Земельный участок 134 кв.м.	52:21:0000015:682	31 000	
Земельный участок 290 кв.м.	52:21:0000015:693	68 000	
Земельный участок 158 кв.м.	52:21:0000015:681	37 000	
Земельный участок 4 255 кв.м.	52:21:0000015:694	1 000 000	
Земельный участок 234 кв.м.	52:21:0000015:705	55 000	
Земельный участок 623 кв.м.	52:21:0000015:707	146 000	
Земельный участок 327 кв.м.	52:21:0000015:708	77 000	
Земельный участок 685 кв.м.	52:21:0000015:698	161 000	
Земельный участок 108 кв.м.	52:21:0000015:684	25 000	
Земельный участок 1 225 кв.м.	52:21:0000015:962	288 000	
Земельный участок 356 кв.м.	52:21:0000015:964	84 000	
Земельный участок 40 130 кв.м.	52:21:0000015:1069	9 431 000	
Земельный участок 535 кв.м.	52:21:0000015:699	126 000	
Система газопотребления	000000046	1 085 000	1 085 000
Кабельные электросети 6 кв	000000066	1 371 000	1 371 000
Кабельные электросети 0,4 кв	000000173	628 000	628 000
Цеховая ливневая канализация	000000025	152 000	152 000
Наружное освещение территории	000000068	614 000	614 000
Внутризаводские канализационные сети	000000172	1 745 000	1 745 000
Водовод промышленной воды	000000026	668 000	668 000
Водовод пожарно - хозяйственной воды	000000027	1 413 000	1 413 000
Кран мостовой опорный двухбалочный, управление с пола, зав.№316	000000033	693 000	693 000
Кран мостовой опорный двухбалочный, управление с пола, зав.№1571	000000034	635 000	635 000
Кран мостовой опорный двухбалочный, управление с пола, зав.№1667	000000035	693 000	693 000
Кран мостовой опорный двухбалочный, управление с пола, зав.№7667	000000036	635 000	635 000
Кран мостовой опорный двухбалочный, управление с пола, зав.№35	000000041	494 000	494 000
Кран мостовой опорный двухбалочный, управление с пола, зав.№9925	000000044	495 000	495 000
Кран мостовой опорный двухбалочный, управление с пола, зав.№102	000000040	495 000	495 000
Кран мостовой опорный двухбалочный, управление с пола,	000000042	494 000	494 000

зав.№100			
Кран мостовой опорный двух-балочный, управление с пола, зав.№5823	000000032	509 000	509 000
Кран мостовой опорный двух-балочный, управление с пола, зав.№5760	000000039	509 000	509 000
Кран мостовой опорный двух-балочный, управление с пола, зав.№1862	000000037	693 000	693 000
Кран мостовой опорный двух-балочный, управление с пола, зав.№1884	000000031	693 000	693 000
Кран-балка КБ, зав. №4667	000000045	75 000	75 000
Итого			145 846 600