

СОГЛАСОВАНО

Конкурсный управляющий

ООО «ПСК»

А.В.Щелоков

«08» сентября 2018 г.



**ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ ЗАЛОЖЕННОГО  
ИМУЩЕСТВА ООО «ПСК»  
ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ**

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, 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» (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».

**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)».

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

**1.6.** На торги в форме публичного предложения выставляется следующее имущество должника ООО «ПСК», не реализованное по итогам проведения повторных торгов по продаже имущества. Перечень имущества приведен в Приложении №1 к настоящему положению.

**1.7.** Начальная цена продажи имущества должника в соответствии с ч.4 ст.139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах. Задаток на участие в торгах устанавливается в размере 20 % от суммы поданной заявки на имущество. 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.

**1.8.** 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.

**1.10.** 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», согласно ч.10 ст.110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 23.10.2002 г..

В сообщении помимо общих сведений, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

**1.11.** Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи, составляет 4 (Четыре) этапов по 3 (три) календарных дня.

**1.12.** Все имущество реализуется единым лотом со всем остальным имуществом ООО «ПСК»,

не являющимся предметом залога. Величина снижения начальной цены по Лоту № 1 устанавливается в размере 10 (Десяти) процентов от начальной цены публичного предложения и составляет и составляет:

№ лота	№ интервала	Срок интервала	Стоимость на интервале (руб.)
1.	1	3 календарных дня	131 261 940, 00
	2	3 календарных дня	118 135 746,00
	3	3 календарных дня	105 009 552,00
	4	3 календарных дня	91 883 358,00

Денежные средства от реализации имущества распределяются следующим образом:

- от реализации залога в соответствии со ст.138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)

- от реализации имущества, не являющегося предметом залога пропорционально требованиям кредиторов в соответствии с очередностью установленной ст. 134 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)

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

Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Если несколько участников торгов по продаже имущества посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, победителем признается участник торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, предложивший максимальную цену за имущество.

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 по продаже имущества должника посредством публичного предложения, победителем торгов признается участник торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

**1.14.** 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 дней с момента подведения итогов торгов.

**1.15.** Оплата приобретенного имущества должна быть произведена Покупателем в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания Договора купли-продажи, путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет ООО «ПСК».

**1.16.** При заключении Договора купли-продажи с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.

**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** Реализация имущества осуществляется на условиях получения денежных средств за проданное имущество в течение тридцать 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.

**1.19** В случае если по достижении указанной в сообщении минимальной цены «цены отсечения» в размере 91 883 358,00 (Девяносто один миллион восемьсот восемьдесят три тысячи триста пятьдесят восемь) рубля 00 копеек, заложенное имущество не будет реализовано, порядок дальнейшей продажи определяется залоговым кредитором дополнительно, залоговый кредитор вправе изменить минимальную цену и сроки проведения реализации имущества в целях проведения очередных торгов посредством публичного предложения.

**1.20.** 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.

Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 статьи 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», одновременно с направлением конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения арбитражным управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.

## **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 соответствующих документов.

## **3. Внесение дополнений и изменений в настоящее Положение**

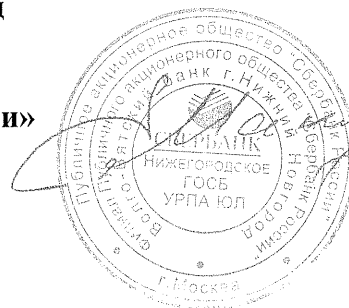
**3.1.** В случае обнаружения конкурсным управляющим при проведении процедуры конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение дополнений/изменений в настоящее Положение, конкурсный управляющий предоставляет Залогодержателю, соответствующие предложения об изменении/дополнении 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 - передается 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	Начальная цена реализации на торгах посредством публичного предложения, руб.
1	Забор вокруг территории завода	52:21:0000006:1663	<b>131 261 940,00</b>
	Автомобили и площадки бетонные	52:21:0000000:2809	
	Здание раствороно – бетонного узла	52:21:0000000:417	
	Склад металла	52:21:0000000:327	
	Насосная	52:21:0000000:288	
	Здание цеха крупногабаритных железобетонных изделий	52:21:0000000:383	
	Склад цемента силосный	52:21:0000000:422	
	Проходная	52:21:0000000:356	
	Здание автовесов	52:21:0000000:404	
	Заводоуправление	52:21:0000000:355	
	Столовая	52:21:0000000:300	
	Ремонтно-механический цех	52:21:0000000:329	
	Бытовые помещения общей площадью 925,8 кв.м.	52:21:0000000:292	
	Бытовые помещения общей площадью 746,6 кв.м.	52:21:0000000:357	
	Здание компрессорной	52:21:0000000:291	
	Лаборатория	52:21:0000000:289	
	Здание бытовых помещений	52:21:0000000:381	
	ЭГУ	52:21:0000000:265	
	Здание цеха №1	52:21:0000000:435	
	Гараж	52:21:0000000:285	
	Здание трансформаторной подстанции общей площадью 102,6 кв.м.	52:21:0000000:287	
	Здание трансформаторной подстанции общей площадью 89,9 кв.м.	52:21:0000000:382	
	Здание трансформаторной подстанции общей площадью 55,4 кв.м.	52:21:0000000:441	
	Земельный участок 1 253 кв.м.	52:21:0000015:701	
	Земельный участок 113 кв.м.	52:21:0000015:704	
	Земельный участок 505 кв.м.	52:21:0000015:696	
	Земельный участок 713 кв.м.	52:21:0000015:960	
	Земельный участок 88 кв.м.	52:21:0000015:689	
	Земельный участок 780 кв.м.	52:21:0000015:691	
	Земельный участок 105 кв.м.	52:21:0000015:688	
Земельный участок 134 кв.м.	52:21:0000015:682		
Земельный участок 290 кв.м.	52:21:0000015:693		
Земельный участок 158 кв.м.	52:21:0000015:681		

Земельный участок 4 255 кв.м.	52:21:0000015:694
Земельный участок 234 кв.м.	52:21:0000015:705
Земельный участок 623 кв.м.	52:21:0000015:707
Земельный участок 327 кв.м.	52:21:0000015:708
Земельный участок 685 кв.м.	52:21:0000015:698
Земельный участок 108 кв.м.	52:21:0000015:684
Земельный участок 1 225 кв.м.	52:21:0000015:962
Земельный участок 356 кв.м.	52:21:0000015:964
Земельный участок 40 130 кв.м.	52:21:0000015:1069
Земельный участок 535 кв.м.	52:21:0000015:699
Система газопотребления	000000046
Кабельные электросети 6 кв	000000066
Кабельные электросети 0,4 кв	000000173
Цеховая ливневая канализация	000000025
Наружное освещение территории	000000068
Внутризаводские канализационные сети	000000172
Водовод промышленной воды	000000026
Водовод пожарно - хозяйственной воды	000000027
Кран мостовой опорный двухбалочный, управление с пола, зав.№316	000000033
Кран мостовой опорный двухбалочный, управление с пола, зав.№1571	000000034
Кран мостовой опорный двухбалочный, управление с пола, зав.№1667	000000035
Кран мостовой опорный двухбалочный, управление с пола, зав.№7667	000000036
Кран мостовой опорный двухбалочный, управление с пола, зав.№35	000000041
Кран мостовой опорный двухбалочный, управление с пола, зав.№9925	000000044
Кран мостовой опорный двухбалочный, управление с пола, зав.№102	000000040
Кран мостовой опорный двухбалочный, управление с пола, зав.№100	000000042
Кран мостовой опорный двухбалочный, управление с пола, зав.№5823	000000032
Кран мостовой опорный двухбалочный, управление с пола, зав.№5760	000000039
Кран мостовой опорный двухбалочный, управление с пола, зав.№1862	000000037
Кран мостовой опорный двухбалочный, управление с пола, зав.№1884	000000031
Кран-балка КБ, зав. №4667	000000045
<b>Итого</b>	<b>131 261 940,00</b>

Все имущество реализуется единым лотом со всем остальным имуществом ООО «ПСК», не являющимся предметом залога.