ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях продажи имущества  
ОАО "Энергетик" (ОГРН 1085050009142, ИНН 5050075748),  
находящегося в залоге у ПАО Банк "ФК Открытие"

1. Общие положения
   1. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ОАО «Энергетик» (ОГРН 1085050009142, ИНН 5050075748), находящегося в залоге у ПАО Банк «ФК Открытие» (далее по тексту - Положение) разработано в соответствии Гражданским кодексом Российской Федерации, ст. ст. 110, 111, 130, 138, 139 Федерального закона РФ «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002 г. (далее по тексту - Закон о банкротстве); Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 г. № 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 операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в Приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее по тексту - Приказ Минэкономразвития РФ № 495).
   2. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества (далее по тексту - Имущество или Имущество Должника или Предмет залога), принадлежащего ОАО «Энергетик» (ОГРН 1085050009142, ИНН 5050075748) (далее по тексту - Должник), находящегося в залоге у ПАО Банк «ФК Открытие» (далее по тексту - Банк или залоговый кредитор). Решением Арбитражного суда Московской области от 05.10.2016 года по делу № А41-73638/15 (резолютивная часть) ОАО «Энергетик» признано несостоятельным (банкротом) и в отношении Должника открыто конкурсное производство.
   3. Продажа имущества, являющегося предметом залога, осуществляется путем проведения открытых (по составу участников) электронных торгов в форме аукциона (в отношении имущества, являющегося предметом залога, покупатель не должен выполнять какие-либо условия). Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество, являющееся предметом залога (победитель аукциона). При проведении торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества.
   4. В случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества Должника, конкурсный управляющий обязан предоставить конкурсному кредитору, требования которого обеспечены залогом имущества должника, для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.
2. Имущество должника, подлежащее продаже
   1. Инвентаризация и оценка имущества Должника проведена. Продаже подлежит следующее имущество Должника, являющееся предметом залога Банка:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование, краткая характеристика и местоположение | Начальная продажная цена |
| 1 | Права по договору № 21/271 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 07.10.2010 г. Объект долевого строительства: Помещение - машиноместо, номер этажа: - 7, 35 (под СЗ и С4), номер объекта: 9, проектная (планируемая) площадь: 15,125 кв.м, местоположение: Московская область, г. Щелково, ул. Советская, д. 60 | 195 530,00 рублей |
| 2 | Права по договору № 21/271 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 07.10.2010 г. Объект долевого строительства: Помещение - машиноместо, номер этажа: - 7, 35 (под С1 и С2), номер объекта: 20, проектная (планируемая) площадь: 16,5 кв.м, местоположение: Московская область, г. Щелково, ул. Советская, д. 60 | 195 530,00 рублей |
| 3 | Права по договору № 21/271 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 07.10.2010 г. Объект долевого строительства: Помещение - машиноместо, номер этажа: - 7, 35 (под СЗ и С4), номер объекта: 1, проектная (планируемая) площадь: 15,125 кв.м, местоположение: Московская область, г. Щелково, ул. Советская, д. 60 | 195 530,00 рублей |
| 4 | Права по договору № 21/271 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 07.10.2010 г. Объект долевого строительства: Помещение - машиноместо, номер этажа: - 4, 20 (под СЗ и С4), номер объекта: 1, проектная (планируемая) площадь: 15,125 кв.м, местоположение: Московская область, г. Щелково, ул. Советская, д. 60 | 195 530,00 рублей |
| 5 | Права по договору № 21/271 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 07.10.2010 г. Объект долевого строительства: Помещение - машиноместо, номер этажа: - 7, 35 (под С1 и С2), номер объекта: 1, проектная (планируемая) площадь: 16,5 кв.м, местоположение: Московская область, г. Щелково, ул. Советская, д. 60 | 195 530,00 рублей |
| 6 | Права по договору № 21/271 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 07.10.2010 г. Объект долевого строительства: Помещение - машиноместо, номер этажа: - 4, 20 (под С1 и С2), номер объекта: 1, проектная (планируемая) площадь: 21,125 кв.м, местоположение: Московская область, г. Щелково, ул. Советская, д. 60 | 195 530,00 рублей |
| ИТОГО по лоту: | | 1 173 180,00 рублей |

* 1. Имущество Должника, подлежащее продаже в соответствии с настоящим

Положением, выставляется на торги единым лотом, состав лота указан в и. 2.1. настоящего Положения.

* 1. Имущество Должника, подлежащее продаже в соответствии с настоящим

Положением не может продаваться единым лотом с другим имуществом принадлежащим Должнику.

1. Организатор торгов
   1. В качестве организатора торгов по продаже имущества выступает конкурсный управляющий ОАО «Энергетик» Вдовин О.Ф.

Организатор торгов выполняет все функции, предусмотренные ст. 110 Закон о банкротстве и Приказом Минэкономразвития РФ № 495.

* 1. Не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов по продаже имущества организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества, являющегося предметом залога, в порядке, установленном ст. 28 Закона о банкротстве.
  2. Место проведения торгов - электронная площадка, соответствующая требованиям, установленным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 495 от 23 июля 2015 года - АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413), адрес (место нахождения): 190000, Санкт-Петербург, Гривцова пер., д. 5, лит. В.

1. Сообщение о продаже имущества и задаток для участия в торгах
   1. В сообщении о продаже имущества, являющегося предметом залога, должны содержаться сведения, предусмотренные п. 10 ст. 110 Закон о банкротстве.
   2. Размер задатка для участия в торгах составляет 20 (Двадцать) процентов от начальной цены продажи имущества, установленной для первых, повторных торгов в форме аукциона.
2. Порядок и сроки проведения торгов
   1. При проведении торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества, то есть предложения о цене имущества заявляются участниками торгов на электронной площадке открыто.
   2. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на величину, кратную величине «шага аукциона».
   3. «Шаг аукциона» (величина повышения начальной продажной цены Имущества) устанавливается в размере 5 % начальной продажной цены Имущества.
   4. В случае признания торгов несостоявшимися организатор торгов проводит повторные торги.
   5. При проведении повторных торгов начальная цена продажи имущества/лота на повторных торгах устанавливается в размере на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества/лота на первоначальных торгах.
   6. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

Денежные средства, вырученные от реализации Имущества, перечисляются в пользу Банка с учетом положений ст. 138 Закона о банкротстве.

Неудовлетворенные за счет стоимости предмета залога требования кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, удовлетворяются в составе требований кредиторов третьей очереди.

* 1. В случае признания несостоявшимися повторных торгов по продаже Имущества Банк вправе оставить Имущество за собой по цене на 10% (Десять процентов) ниже начальной продажной цены Имущества на повторных торгах.

При этом конкурсный управляющий обязан в письменном виде предложить конкурсному кредитору (Банку) оставить предмет залога за собой.

* 1. В случае принятия Банком решения об оставлении Имущества за собой конкурсный управляющий в течение 5 рабочих дней с момента перечисления Банком денежных средств на специальный банковский счёт (с учетом положений п.п. 2-2.1 ст.138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)») обязан заключить с ПАО Банк «ФК Открытие» соответствующее Соглашение об оставлении предмета залога за конкурсным кредитором, подписывает передаточный акт и

осуществляет фактическую передачу Имущества.

* 1. Если в течение 30 календарных дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой (в случае неполучения конкурсным управляющим заявления залогового кредитора об оставлении заложенного имущества за собой, а также при неоплате залоговым кредитором суммы в соответствии с п. 4.1 ст. 138 Закона о банкротстве), предмет залога подлежит продаже посредством публичного предложения.

1. Порядок продажи имущества посредством публичного предложения
   1. Имущество Должника, подлежащее продаже посредством публичного предложения, указанное в п. 2.1. настоящего Положения не может продаваться единым лотом с имуществом Должника, не находящимся в залоге.

При продаже имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов, в том числе указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

* 1. Торги посредством публичного предложения проводятся в следующем порядке:

- начальная цена продажи имущества Должника посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах и в настоящем случае составляет 1 055 862,00 руб.;

* величина снижения начальной цены продажи имущества Должника посредством публичного предложения определяется в размере 10 (Десять) процентов от начальной цены продажи имущества/лота установленной для продажи посредством публичного предложения;
* срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи имущества на 10 (Десять) процентов устанавливается в размере 7 (Семь) календарных дней.
* минимальная цена продажи («цена отсечения») имущества устанавливается в размере не ниже 844 689,60 руб.;
* задаток в размере 20 (Двадцать) процентов от цены продажи имущества, сложившейся на определенный период (задаток должен поступить на расчетный счет организатора торгов не позднее окончания срока представления заявок).
* дата подведения итогов торгов - спустя 2 (Два) рабочих дня после окончания последнего периода.
  1. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" и Приказом Минэкономразвития РФ № 495.

Победитель торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения определяется в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

* 1. Банк вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества.

Конкурсный управляющий Должника в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты получения протокола (или решения) о признании торгов (посредством публичного предложения) несостоявшимися обязан письменно уведомить Банк, путем направления заказного письма с уведомлением о вручении (по адресу: 115114, г. Москва, ул. Летниковская, д. 2, стр. 4) о том, что Банк вправе оставить заложенное имущество за собой. Уведомление о праве Банка оставить заложенное имущество за собой так же в течение 3 (Трех) рабочих дней направляется Конкурсным управляющим электронной почтой по двум адресам: [Aleksandrova\_ON@open.ru](mailto:Aleksandrova_ON@open.ru), [info@open.ru](mailto:info@open.ru).

При этом, в уведомлении Конкурсного управляющего о праве Банка оставить заложенное имущество за собой в обязательном порядке должны быть указаны реквизиты для перечисления Банком денежных средств и расчет суммы для перечисления в соответствии с положением ст. 138 Закона о банкротстве.

Банк в течение 10 (Десяти) рабочих дней после получения от конкурсного управляющего подлинника уведомления (на бумажном носителе) о праве оставить заложенное имущество за собой, направляет конкурсному управляющему Должника заявление об оставлении заложенного имущества.

Банк в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении имущества за собой перечисляет денежные средства (по реквизитам, указанным в уведомлении о праве Банка оставить заложенное имущество за собой) в размере, определяемом в соответствии со ст. 138 Закона о банкротстве.

В течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента поступления от Банка денежных средств на банковский счёт, конкурсный управляющий обязан заключить с Банком соответствующее Соглашение об оставлении предмета залога за конкурсным кредитором (Банком), подписать передаточный акт и осуществить фактическую передачу имущества Должника (предмета залога).

1. Оформление итогов торгов и заключительные положения
   1. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи, который заключается Конкурсным управляющим Должника с победителем торгов. Оформление права собственности на Имущество осуществляется после его полной оплаты в соответствии с законодательством РФ и договором купли-продажи Имущества. Все связанные с таким оформлением расходы полностью возлагаются на Покупателя.
   2. Во всем, что не предусмотрено настоящим Положением, Конкурсный управляющий Должника и организатор торгов действуют по своему усмотрению, руководствуясь действующим законодательством РФ.
   3. Конкурсный управляющий предпринимает меры по обеспечению сохранности Имущества.
   4. ПАО Банк «ФК Открытие» имеет право внести в настоящее Положение изменения либо предложить его новую редакцию, в том числе, в случае изменения законодательства Российской Федерации.