

«УТВЕРЖДЕНО»

Комитет по управлению городским имуществом и земельными ресурсами
Администрации города Нижнего Новгорода
(кредитор, требования которого обеспечены залогом имущества должника)



Телец, *Тимонова С.И.*

И.В. Семенов 2021 года

ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке и условиях продажи имущества
открытого акционерного общества «Любисток»,
являющегося предметом залога в пользу КУГИ и ЗР
(далее по тексту – «Положение о продаже предмета залога»)**

Полное наименование организации – должника	Открытое акционерное общество «Любисток»
Сокращенное наименование организации – должника	ОАО «Любисток»
ИНН / ОГРН	5260063481 / 1025203031985

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Нижегородской области
Номер дела	A43-22106/2020
Дата принятия судебного акта о введении процедуры конкурсного производства	22 апреля 2021 года

1. Настоящее Положение о продаже предмета залога разработано в соответствии с требованиями Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 года (далее по тексту – «Закон о банкротстве») и утверждено кредитором, требования которого обеспечены залогом имущества Должника (далее по тексту Положения – «залоговый кредитор»).
2. Комитет по управлению городским имуществом и земельными ресурсами Администрации города Нижнего Новгорода является конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом имущества Должника (далее по тексту – «залоговый кредитор»), и включены в реестр требований кредиторов Должника, как требования кредитора третьей очереди по обязательствам, обеспеченным залогом имущества (определение Арбитражного суда города Нижегородской области по делу A43-22106/2020 от 16.09.2020 г., определение Арбитражного суда города Нижегородской области по делу A43-22106/2020 от 23.10.2020 г., определение Арбитражного суда города Нижегородской области по делу A43-22106/2020 от 03.08.2021 г.).

3. Настоящее Положение о продаже предмета залога устанавливает порядок и условия продажи имущества Должника, являющегося предметом залога: **нежилое встроенное помещение**, кадастровый номер: 52:18:0060063:192, площадь: 64,7 кв.м., адрес объекта: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Пискунова, д.18, пом. П1 (далее по тексту – «залоговое имущество» и/или «лот № 1»).

4. В отношении имущества Должника, являющегося предметом залога, проведена независимая оценка рыночной стоимости. Независимая оценка проведена обществом с ограниченной ответственностью «Приволжский Центр Финансового консалтинга и оценки» (ООО «ПЦФКО-Орион») на основании Договора № 460/ОН-2021 на проведение оценки от 24.08.2021 года, Отчет об оценке № 21620 от 01.09.2021.

Рыночная стоимость залогового имущества Должника, подлежащего продаже в соответствии с настоящим Положением, по состоянию на «26» августа 2021 года составляет 3 830 000 (Три миллиона восемьсот тридцать тысяч) рублей.

5. Залоговое имущество подлежит продаже на торгах открытых по составу участников и способу подачи предложений о цене, проводимых в электронной форме в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

В рамках действия настоящего Положения проводятся:

- открытые по составу участников и способу подачи предложений о цене торги в форме аукциона на повышение начальной цены продажи – первоначальные и повторные торги;
- открытые по составу участников и способу подачи предложений о цене торги в форме публичного предложения на понижение начальной цены продажи.

6. **Начальная цена продажи лота № 1** равна рыночной стоимости имущества, определенной в соответствии с отчетом независимого оценщика, и составляет **3 830 000 рублей**.

7. Размер задатка для участия в торгах (первоначальных, повторных) устанавливается в размере 10 % (Десять процентов) от начальной цены продажи лота № 1.

Задаток вносится на специальный счет Должника:

Наименование организации: ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЛЮБИСТОК»

ИНН организации: 5260063481

Номер счета: 40702810342000059062

Дата открытия счета: 10.06.2021

Наименование банка: Волго-Вятский Банк ПАО Сбербанк

Корреспондентский счет: 30101810900000000603

БИК: 042202603

Суммы задатков, внесенных участниками торгов, возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов (единственного участника торгов), в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

8. Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») (на первоначальных и повторных торгах) устанавливается в размере 5 % (Пять процентов) от начальной продажной цены лота № 1, и указывается в сообщении о проведении торгов.

9. Победителем торгов, проводимых в форме аукциона на повышение, признается участник торгов, предложивший в ходе проведения торгов наиболее высокую цену за лот № 1.

Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов.

Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Если к участию в торгах, проводимых в форме аукциона (в том числе повторных) был допущен только один участник, торги признаются несостоявшимися, и право приобретения лота № 1 по начальной цене продажи принадлежит единственному участнику торгов.

10. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов конкурсный управляющий Должника направляет победителю торгов либо единственному участнику торгов предложение заключить договор купли-продажи лота № 1 с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене, а в случае единственного участника торгов – по начальной цене продажи лота № 1.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене лота № 1 в ходе торгов, проводимых в форме аукциона.

11. Продажа залогового имущества оформляется договором купли-продажи, оплата по которому должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати календарных дней со дня подписания договора.

Передача залогового имущества покупателю осуществляется после оплаты цены договора купли-продажи в полном объеме. Передача осуществляется по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Распределение денежных средств, полученных от реализации предмета залога, осуществляется конкурсным управляющим Должника в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве.

12. В случае признания первых торгов несостоявшимися и незаключения договора с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов либо в случае неисполнения покупателем обязательств по оплате в установленный в договоре срок, конкурсный управляющий Должника принимает решение о проведении повторных торгов в форме аукциона на повышение и об установлении начальной цены продажи лота № 1 на повторных торгах.

Продажа лота № 1 на повторных торгах осуществляется на тех же условиях (в части размера задатка, шага аукциона), что и на первых торгах.

13. Начальная цена продажи лота № 1 устанавливается на 10% (десять) процентов ниже начальной цены продажи права лота № 1 на первых торгах.

14. В случае признания несостоявшимися повторных торгов залоговый кредитор вправе оставить залоговое имущество за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

Залоговый кредитор при оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в порядке и в размере, определяемом в соответствии со статьей 138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет, в течение десяти дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

15. Если в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися залоговый кредитор не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, залоговое имущество подлежит продаже на торгах посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

Порядок и существенные условия проведения торгов по продаже лота № 1 посредством публичного предложения утверждаются залоговым кредитором.

16. В связи с отсутствием у Должника в конкурсной массе иного имущества, а также денежных средств, необходимых для организации и проведения торговых процедур по продаже залогового имущества, конкурсный управляющий Должника вправе привлечь в качестве организатора торгов специализированную организацию, аккредитованную при СОАУ «Континент» (СРО), оплата услуг которой и компенсация понесенных ей расходов по организации и проведению торгов, осуществляются после продажи залогового имущества и поступления денежных средств в конкурсную массу. Размер вознаграждения организатора торгов не должен превышать пяти процентов от цены продажи залогового имущества.

Расходы организатора торгов, связанные с размещением и опубликованием обязательных в соответствии с Законом о банкротстве информационных сообщений о проведении торгов, о результатах торгов по продаже лот № 1, не включаются в размер вознаграждения организатора торгов, и подлежат компенсации в размере фактически понесенных им затрат до момента распределения выручки от реализации залогового имущества.

Организатор торгов направляет необходимые для опубликования сообщения о продаже залогового имущества в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве, в официальном печатном органе - газета «Коммерсантъ», сведения с учетом того, что срок представления заявок на участие в торгах, проводимых в форме аукциона, должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. Сообщения о проведении торгов включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и размещаются на сайте в сети Интернет – www.fedresurs.ru.

Порядок оформления заявок на участие в торгах (в форме аукциона, публичного предложения), перечень документов, прилагаемых заявителем к заявке, порядок и место представления заявок и документов, форма представления участниками торгов предложений о цене имущества, а также место проведения торгов, определяются организатором торгов с учетом особенностей, предусмотренных статьей 110, статьей 111 Закона о банкротстве.

Для проведения открытых торгов в электронной форме организатор торгов заключает договор о проведении торгов в электронной форме с оператором электронной площадки, имеющим аккредитацию при СОАУ «Континент» (СРО).

Право выбора оператора электронной площадки (оператора электронных торгов) принадлежит организатору торгов.

Правила проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества Должника, правила взаимодействия организатор торгов, оператора электронной площадки, а также лиц, заинтересованных в регистрации на электронной площадке, лиц, представляющих заявки на участие в аукционе, участников аукциона в процессе их организации и проведения регулируются Законом о банкротстве и 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 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. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России", а так же регламентом проведения электронных торгов оператора электронной площадки.

17. Все иные вопросы, касающиеся продажи залогового имущества Должника, но не нашедшие отражения в настоящем Положении по продаже предмета залога регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе нормами Закона о банкротстве.

19. Настоящее Положение о продаже предмета залога составлено в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один – для конкурсного управляющего Должника, второй для залогового кредитора, третий хранится в деле Арбитражного суда, рассматривающего дело о несостоятельности (банкротстве) должника.

Приложения:

1. Отчет об оценке № 21620 от 01.09.2021 года.

 Удовенская И.В.