



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

### О П Р Е Д Е Л Е Н И Е Дело №А43-28629/2018

г. Нижний Новгород

18 мая 2022 года

Арбитражный суд Нижегородской области в составе судьи Карасевой Марины Романовны (шифр 42-91/99), при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Якушевой Е.О., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление конкурсного управляющего общества с ограниченной ответственностью "Городецкий судоремонтный завод" (ОГРН: 1045207487820, ИНН: 5260142895, адрес: 606505, г.Городец, ул. Оржоникидзе, д.118) - Вдовина Олега Федоровича об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника,

в судебном заседании приняли участие:  
лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились,

#### **установил:**

решением Арбитражного суда Нижегородской области от 09.04.2021 общество с ограниченной ответственностью "Городецкий судоремонтный завод" (далее - ООО "ГСЗ", должник) признано несостоятельным (банкротом), в отношении имущества должника открыто конкурсное производство.

Определением Арбитражного суда Нижегородской области от 11.06.2021 конкурсным управляющим ООО "ГСЗ" утвержден Вдовин О.Ф.

В Арбитражный суд Нижегородской области обратился конкурсный управляющий должника с заявлением об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника.

Определением Арбитражного суда Нижегородской области от 23.09.2021 указанное заявление принято к производству, судебное заседание назначено на 12.01.2022. Определением суда от 12.01.2022 рассмотрение дела отложено до 03.02.2022, затем до 24.02.2022.

К судебному заседанию от конкурсного управляющего должника поступило ходатайство об уточнении заявленных требований, которое применительно к статье 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации принято судом к рассмотрению.

Определением Арбитражного суда Нижегородской области от 24.02.2022 рассмотрение дела отложено до 18.05.2022.

Лица, участвующие в деле, явку уполномоченных представителей в судебное заседание не обеспечили, в связи с чем в соответствии с пунктом 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело рассматривается в их отсутствие.

Оценив по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, представленные в дело доказательства в их совокупности и взаимосвязи, суд пришел к следующим выводам.

В соответствии со статьей 32 Закона о банкротстве и частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

В рамках дела о несостоятельности (банкротстве) ООО «Городецкий СРЗ» определением Арбитражного суда Нижегородской области от 18.12.2020 требования ПАО МАБ «Темпбанк» в лице конкурсного управляющего - ГК «АСВ» включены в реестр требований кредиторов ООО «Городецкий СРЗ» в размере 107 467 993,49 руб. и установлена следующая очередность удовлетворения требований:

- 69 353 534,28 руб. - требования кредиторов третьей очереди, обеспеченные залогом имущества должника;

- 38 114 459,21 руб. - требования кредиторов третьей очереди, учитывающиеся отдельно в реестре требований кредиторов и подлежащие удовлетворению после погашения основной суммы задолженности и причитающихся процентов за пользование денежными средствами по требованиям всех кредиторов третьей очереди, включая незалоговых, обладающие залоговым преимуществом перед удовлетворением необеспеченных требований других кредиторов по взысканию финансовых санкций.

Как следует из материалов дела, конкурсным управляющим должника проводятся мероприятия, направленные на реализацию следующего недвижимого имущества:

1. Земельный участок, назначение: под зданием производственной базы, кадастровый номер 52:15:0080601:441, площадь 7 730,00 кв.м., расположенный по адресу: Нижегородская обл., р-н Городецкий, г. Городец, ул. Новая, д. 31. Ограничение (обременение) права: запрещение регистрации.

2. Земельный участок, назначение: под зданиями производственной базы, кадастровый номер 52:15:0080601:447, площадь 11 950,00 кв.м., расположенный по адресу: Нижегородская обл., р-н Городецкий, г. Городец, ул. Новая, д. 31.

Ограничение (обременение) права: запрещение регистрации.

3. Земельный участок, назначение: под зданием производственной базы, кадастровый номер 52:15:0080601:449, площадь 4 380,00 кв.м., расположенный по адресу: Нижегородская обл., р-н Городецкий, г. Городец, ул. Новая, д. 31. Ограничение (обременение) права: запрещение регистрации.

4. Земельный участок, назначение: под зданиями производственной базы, кадастровый номер 52:15:0080601:451, площадь 6 918,00 кв.м., расположенный по адресу: Нижегородская обл., р-н Городецкий, г. Городец, ул. Новая, д. 31. Ограничение (обременение) права: запрещение регистрации.

5. Здание, назначение: нежилое, кадастровый номер 52:15:0080601:505, площадь 534,50 кв.м., расположенное по адресу: Нижегородская обл., Городецкий муниципальный р-н, городское поселение г. Городец, ул. Новая, здание 31, стр. 1. Ограничение (обременение) права: запрещение регистрации.

6. Здание, назначение: нежилое, кадастровый номер 52:15:0080601:508, площадь 1 367,10 кв.м., расположенное по адресу: Нижегородская обл., р-н Городецкий, г. Городец, ул. Новая, д. 31. Ограничение (обременение) права: запрещение регистрации.

7. Здание, назначение: нежилое, кадастровый номер 52:15:0080601:510, площадь 5 401,10 кв.м., расположенное по адресу Нижегородская обл., Городецкий муниципальный р-н, городское поселение г. Городец, ул. Новая, здание 31. Ограничение (обременение) права: запрещение регистрации.

8. Здание, назначение: нежилое, кадастровый номер 52:15:0080601:866, площадь 253,80 кв.м., расположенное по адресу: Нижегородская обл., р-н Городецкий, г. Городец, ул. Новая, д. 31. Ограничение (обременение) права: запрещение регистрации.

9. Здание, назначение: нежилое, кадастровый номер 52:15:0080601:886, площадью 7 411,50 кв.м., расположенное по адресу: Нижегородская обл., р-н Городецкий, г. Городец, ул. Новая, д. 31. Ограничение (обременение) права: запрещение регистрации.

10. Помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер 52:15:0080601:530, общей площадью 683,00 кв.м., расположенное по адресу: Нижегородская обл., р-н Городецкий, г. Городец, ул. Новая, д. 31, пом. П2. Ограничение (обременение) права: запрещение регистрации.

11. Помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер 52:15:0080601:532, площадь 1 198,90 кв.м., расположенное по адресу: Нижегородская обл., р-н Городецкий, г. Городец, ул. Новая, д. 31, пом. П3. Ограничение (обременение) права: запрещение регистрации.

12. Помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер 52:15:0080601:533, площадь 469,80 кв.м., расположенное по адресу: Нижегородская обл., р-н Городецкий, г. Городец, ул. Новая, д. 31, пом. 4. Ограничение (обременение) права: запрещение регистрации.

Оценочная стоимость указанного имущества определена независимым оценщиком ООО «Консалтинг-Спектр» и составляет - 37 731 039 руб. (отчет об оценке №18 от 06.08.2021).

Согласно материалам дела основанием для обращения в арбитражный суд с настоящим заявлением послужил длительный период, в течение которого кредитором третьей очереди, чьи требования обеспечены залогом имущества должника, не установлена начальная продажная цена заложенного имущества для начала торгов, а также не определены условия и порядок продажи имущества свободного от прав третьих лиц (уведомления конкурсного управляющего о необходимости согласования условий и порядка продажи залогового имущества должника от 13.08.2021 и от 08.09.2021 были оставлены без ответа).

В соответствии с изложенными конкурсным управляющим должника доводам, указанное препятствует приступить к процедуре реализации имущества должника, что в свою очередь затягивает сроки проведения процедуры конкурсного производства.

Вместе с тем, 29.09.2021 в адрес конкурсного управляющего Вдовина О.Ф. поступило утвержденное ПАО МАБ «Темпбанк» в лице конкурсного управляющего - ГК «АСВ» Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника, находящегося в залоге, в соответствии с условиями которого:

- Организатором торгов выступает АО «Российский аукционный дом»;
- Начальная цена продажи установлена в размере 205 750 000 руб.;
- Начальная цена продажи на повторных торгах установлена в размере 185 175 000 руб.;

Цена реализации имущества на последнем периоде торгов посредством публичного предложения установлена в размере 120 363 750 руб.

Во исполнение требования залогового кредитора, конкурсный управляющий заключил договор на организацию и проведение торгов находящегося в залоге у кредитора имущества, а также провел первые и повторные торги.

Первые торги (в виде открытого аукциона) по реализации имущества должника, находящегося в залоге, назначены на 29.11.2021 (объявление о проведении торгов №7509826 от 15.10.2021).

По результатам подведения итогов первых торгов по продаже залогового имущества должника, торги признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок (сообщение о результатах торгов №7761240 от 29.11.2021).

Повторные торги (в виде открытого аукциона) нереализованного на первых торгах имущества должника, находящегося в залоге, были назначены на 17.01.2022 (объявление о проведении торгов №7761483 от 29.11.2021).

По результатам подведения итогов повторных торгов по продаже залогового имущества должника, торги признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок (сообщение о результатах торгов №8015425 от 13.01.2022).

Таким образом, во исполнение требований залогового кредитора конкурсным управляющим проведены первые и повторные торги, которые признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок.

Учитывая изложенные обстоятельства, конкурсный управляющий направил уточнение к заявлению об утверждении Порядка и условий проведения торгов по реализации имущества должника, находящегося в залоге у ПАО МАБ «Темпбанк» в лице конкурсного управляющего - ГК «АСВ», из которого следует, что заявитель просит утвердить порядок и условия продажи залогового имущества должника в части проведения повторных торгов посредством публичного предложения, в предложенной редакции, по условиям которого:

- Начальная цена продажи составляет 120 363 750 руб. (пункт 3.2 Порядка продажи);
- Цена отсечения составляет 27 776 250,00 руб. (пункт 8.4 Порядка продажи);
- Организатором торгов выступает конкурсный управляющий (пункт 4.1 Порядка продажи).

В порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд

принимает уточнение к рассмотрению.

Поскольку залоговый кредитор не воспользовался правом оставления за собой залогового имущества в счет погашения требований к должнику, проведены торги по продаже залогового имущества должника посредством публичного предложения с 21.02.2022 по 04.05.2022 (объявление о проведении торгов №8237526 от 17.02.2022).

По результатам подведения итогов торгов посредством публичного предложения по продаже залогового имущества должника, торги признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок (сообщение о результатах торгов №8735626 от 05.05.2022).

Из материалов дела следует, что начальная цена продажи имущества должника, установленная залоговым кредитором, является завышенной, что подтверждается ценой, указанной в отчете об оценке №18 от 06.08.2021 (в частности, рыночная стоимость имущества составила 37 731 039 руб.(без НДС), а ликвидационная стоимость имущества составила 30 931 757 руб.), а также протоколами о несостоявшихся первых и повторных торгах и торгах посредством публичного предложения (сообщение о результатах торгов №7761240 от 29.11.2021, сообщение о результатах торгов №8015425 от 13.01.2022 и сообщение о результатах торгов №8735626 от 05.05.2022).

Также при проведении указанных торгов размер текущих обязательств увеличился на 13 998 034,98 руб., из которых:

- 173 698,89 руб. - затраты на публикацию на электронной площадке;
- 4 398 092,28 руб. - налоговые выплаты;
- 9 426 243,81 руб. - эксплуатационные расходы.

На основании изложенного, суд приходит к выводу, что установленный ПАО МАБ «Темпбанк» в лице конкурсного управляющего - ГК «АСВ» Порядок продажи имущества затягивает сроки процедуры банкротства должника, увеличивает текущие обязательства, связанную с оплатой услуг организатора торгов, установленную в размере 5 % от цены реализации, а также порождает необоснованные затраты на содержание предмета залога.

Как следует из пункта 1 статьи 60 Закона о банкротстве заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, рассматриваются в заседании арбитражного суда. По результатам рассмотрения данных заявлений, ходатайств арбитражным судом выносится определение.

Согласно пункту 3 статьи 139 Закона о банкротстве после проведения инвентаризации и оценки имущества конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

В соответствии с пунктом 6 статьи 18.1 Закона о банкротстве продажа предмета залога в ходе конкурсного производства осуществляется в порядке, установленном статьей 138 названного Закона.

Согласно пункту 4 статьи 138 Закона о банкротстве продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, и с учетом положений настоящей статьи.

Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В случае наличия разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, которое может быть обжаловано.

В соответствии с разъяснениями, изложенными в пункте 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 №58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя», основания для изменения судом порядка и условий продажи заложенного имущества на торгах, предложенных залоговым кредитором или конкурсным управляющим, имеются, в частности, если предложения по порядку или условиям проведения торгов способны негативно повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи заложенного имущества, в том числе на доступ публики к торгам, а также, если порядок и условия проведения торгов не являются в достаточной степени определенными.

Предложенное залоговым кредитором Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, находящегося в залоге, не способствует эффективной реализации имущества и влечет за собой затягивание процедуры и увеличение текущих расходов.

Порядок распределения средств от реализации залогового имущества определен пунктом 2 статьи 138 Закона о банкротстве. В то же время, пункт 6 статьи 138 Закона о банкротстве устанавливает, что расходы на обеспечение сохранности предмета залога и реализацию его на торгах покрываются за счет средств, поступивших от реализации предмета залога, до расходования этих средств в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 138 Закона о банкротстве. Между тем, из расчета конкурсного управляющего следует, что расходы на проведение торгов только по публикации на электронной площадке составляют 173 698,89 руб., без учета текущей нагрузки, связанной с оплатой услуг организатора торгов, установленной в размере 5 % от цены реализации, и необоснованных затрат по содержанию предмета залога (в частности, эксплуатационные расходы - 9 426 243,81 руб. и налоговые платежи - 4 398 092,28 руб.).

Сведения о размере расходов лицами, участвующими в деле, не оспорены и не опровергнуты.

Также, несмотря на то, что само по себе привлечение специализированной организации для проведения торгов интересы должника и кредиторов не нарушает, в целях минимизации расходов на проведение торгов обязанность по организации и проведению торгов следует возложить на конкурсного управляющего должника.

Сформулированные конкурсным управляющим порядок и условия проведения торгов по реализации имущества должника, являющегося предметом залога, посредством публичного предложения, являются в достаточной степени определенными, не противоречат интересам конкурсных кредиторов должника, не оказывают негативного влияния на возможность получения максимальной цены от продажи заложенного имущества должника, в том числе на доступ заинтересованных лиц к торгам, не влекут необоснованное затягивание сроков реализации имущества должника, процедуры конкурсного производства и увеличение расходов по делу о банкротстве.

С учетом изложенного, продажа имущества должника по предложенной залоговым кредитором начальной цене на первых и повторных торгах - 205 750 000 руб. и 185 175 000 руб. соответственно, и ценой отсечения - 120 363 750 руб. не является целесообразной и способствующей эффективной реализации имущества должника.

Таким образом, учитывая, что первые, повторные торги и торги посредством публичного предложения (в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, утвержденным залоговым кредитором) признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок, суд приходит к выводу, что предложенный залоговым кредитором порядок продажи повлечет увеличение текущих расходов на проведение процедуры банкротства ООО «Городецкий СРЗ», затягиванию процедуры конкурсного производства.

Наряду с изложенным залоговым кредитором не представлено доказательств того, что реализация имущества должника, находящегося в залоге, в соответствии с порядком и условиями проведения торгов посредством публичного предложения, предложенными конкурсным управляющим, может привести к каким-либо негативным последствиям для должника и конкурсных кредиторов.

Кроме того, на дату вынесения настоящего определения залоговым кредитором не представлено нового положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества, находящегося в залоге, равно как и возражений в отношении порядка продажи залогового имущества, в окончательной редакции предложенного конкурсным управляющим.

На основании изложенного, оценив представленный конкурсным управляющим порядок проведения торгов по реализации залогового имущества должника, учитывая недопустимость затягивания процедуры банкротства и увеличения судебных расходов на ее проведение, а также то, что указанный порядок не противоречит положениям законодательства о банкротстве, не содержит условий, противоречащих требованиям действующего законодательства, арбитражный суд считает необходимым утвердить разработанный конкурсным управляющим порядок и условия проведения торгов по реализации имущества должника, являющегося предметом залога, посредством публичного предложения.

Руководствуясь статьей 60, пунктом 2 статьи 131, пунктом 4 статьи 138, статьей 139 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

#### **О П Р Е Д Е Л И Л :**

заявление конкурсного управляющего общества с ограниченной ответственностью «Городецкий судоремонтный завод» (ИНН: 5260142895, ОГРН: 1045207487820, адрес: 606505, г. Городец, ул. Орджоникидзе, д. 118) - Вдовина Олега Федоровича удовлетворить.

Утвердить Порядок и условия проведения торгов по реализации имущества должника - общества с ограниченной ответственностью «Городецкий судоремонтный завод», являющегося предметом залога, посредством публичного предложения, в следующей редакции

#### **ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА - ООО «ГОРОДЕЦКИЙ СУДОРЕМОНТНЫЙ ЗАВОД», ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ПРЕДМЕТОМ ЗАЛОГА, ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ**

Настоящий Порядок и условия проведения торгов по реализации имущества должника – ООО «Городецкий судоремонтный завод», являющегося предметом залога, посредством публичного предложения (далее – Порядок), разработан и определен конкурсным управляющим ООО «Городецкий СРЗ» Вдовиным О.Ф. Порядок разработан на основании статей 18.1, 60, 110, 138, 139 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 года №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 05 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

##### **1. Термины и определения, применяемые в данном Порядке**

1.1. «Залогодатель» – Общество с ограниченной ответственностью «Городецкий судоремонтный завод» (сокращенное наименование – ООО «Городецкий СРЗ»); адрес (место нахождения): 606505, Нижегородская область, Городецкий район, г. Городец, ул. Орджоникидзе, д. 118; ИНН 5260142895; КПП 524801001; ОГРН 1045207487820).

1.2. «Залогодержатель» – ПАО МАБ «Темпбанк» (ИНН 7705034523; КПП 772301001; ОГРН 1027739270294) в лице Агентства по страхованию вкладов.

1.3. «Должник» - Общество с ограниченной ответственностью «Городецкий судоремонтный завод» (сокращенное наименование – ООО «Городецкий СРЗ»); адрес (место нахождения): 606505, Нижегородская область, Городецкий район, г. Городец, ул. Орджоникидзе, д. 118; ИНН 5260142895; КПП 524801001; ОГРН 1045207487820).

1.4. «Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника» – ПАО МАБ «Темпбанк» (ИНН 7705034523; КПП 772301001; ОГРН 1027739270294) в лице Агентства по страхованию вкладов, включенное в реестр требований кредиторов должника на основании Определения Арбитражного суда Нижегородской области от 14.09.2020 года по делу №А43-28629/2018.

1.5. «Имущество» - обеспеченное залогом имущество должника:

*Недвижимое имущество:*

1	Земельный участок, назначение: под зданием производственной базы, кадастровый номер 52:15:0080601:441, площадь 7 730,00 кв.м., расположенный по адресу: Нижегородская обл., р-н Городецкий, г. Городец, ул. Новая, д. 31. Ограничение (обременение) права: запрещение регистрации.
2	Земельный участок, назначение: под зданиями производственной базы, кадастровый номер 52:15:0080601:447, площадь 11 950,00 кв.м., расположенный по адресу: Нижегородская обл., р-н Городецкий, г. Городец, ул. Новая, д. 31. Ограничение (обременение) права: запрещение регистрации.
3	Земельный участок, назначение: под зданием производственной базы, кадастровый номер 52:15:0080601:449, площадь 4 380,00 кв.м., расположенный по адресу: Нижегородская обл., р-н Городецкий, г. Городец, ул. Новая, д. 31. Ограничение (обременение) права: запрещение регистрации.
4	Земельный участок, назначение: под зданиями производственной базы, кадастровый номер 52:15:0080601:451, площадь 6 918,00 кв.м., расположенный по адресу: Нижегородская обл., р-н Городецкий, г. Городец, ул. Новая, д. 31. Ограничение (обременение) права: запрещение регистрации.
5	Здание, назначение: нежилое, кадастровый номер 52:15:0080601:505, площадь 534,50 кв.м., расположенное по адресу: Нижегородская обл., Городецкий муниципальный р-н, городское поселение г. Городец, ул. Новая, здание 31, стр. 1. Ограничение (обременение) права: запрещение регистрации.
6	Здание, назначение: нежилое, кадастровый номер 52:15:0080601:508, площадь 1 367,10 кв.м., расположенное по адресу: Нижегородская обл., р-н Городецкий, г. Городец, ул. Новая, д. 31. Ограничение (обременение) права: запрещение регистрации.
7	Здание, назначение: нежилое, кадастровый номер 52:15:0080601:510, площадь 5 401,10 кв.м., расположенное по адресу Нижегородская обл., Городецкий муниципальный р-н, городское поселение г. Городец, ул. Новая, здание 31. Ограничение (обременение) права: запрещение регистрации.
8	Здание, назначение: нежилое, кадастровый номер 52:15:0080601:866, площадь 253,80 кв.м., расположенное по адресу: Нижегородская обл., р-н Городецкий, г. Городец, ул. Новая, д. 31. Ограничение (обременение) права: запрещение регистрации.
9	Здание, назначение: нежилое, кадастровый номер 52:15:0080601:886, площадью 7 411,50 кв.м., расположенное по адресу: Нижегородская обл., р-н Городецкий, г. Городец, ул. Новая, д. 31. Ограничение (обременение) права: запрещение регистрации.
10	Помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер 52:15:0080601:530, общей площадью 683,00 кв.м., расположенное по адресу: Нижегородская обл., р-н Городецкий, г. Городец, ул. Новая, д. 31, пом. П2. Ограничение (обременение) права: запрещение регистрации.
11	Помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер 52:15:0080601:532, площадь 1 198,90 кв.м., расположенное по адресу: Нижегородская обл., р-н Городецкий, г. Городец, ул. Новая, д. 31, пом. П3. Ограничение (обременение) права: запрещение регистрации.
12	Помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер 52:15:0080601:533, площадь 469,80 кв.м., расположенное по адресу: Нижегородская обл., р-н Городецкий, г. Городец, ул. Новая, д. 31, пом. 4. Ограничение (обременение) права: запрещение регистрации.

Имущество обременено залогом в пользу ПАО МАБ «Темпбанк» (ИНН 7705034523; КПП 772301001; ОГРН 1027739270294) в лице Агентства по страхованию вкладов, на основании кредитного договора №2-КЛ от 17.10.2012 г., договора ипотеки от 17.10.2012 г.

1.6. «Конкурсный управляющий» – Вдовин Олег Федорович (ИНН 526100458659; СНИЛС 067-806-395-00, реестровый номер 821, 603005, г. Нижний Новгород, ул. Минина, д. 10В, пом. 4), действующий на основании Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Решения Арбитражного суда Нижегородской области от 09.04.2021 года (резолютивная часть решения объявлена 07.04.2021 года) по делу № А43-28629/18, Определения Арбитражного суда Нижегородской области от 11.06.2021 года (резолютивная часть объявлена 07.06.2021 года) по делу № А43-28629/18, являющийся членом саморегулируемой организации арбитражных управляющих Ассоциация «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального Федерального округа».

1.7. «Федеральный закон» – Федеральный закон от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1.8. «Организатор торгов» – конкурсный управляющий Вдовин Олег Федорович (ИНН 526100458659; СНИЛС 067-806-395-00, реестровый номер 821, 603005, г. Нижний Новгород, ул. Минина, д. 10В, пом. 4), действующий на основании Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Решения Арбитражного суда Нижегородской области от 09.04.2021 года (резолютивная часть решения объявлена 07.04.2021 года) по делу № А43-28629/18, Определения Арбитражного суда Нижегородской области от 11.06.2021 года (резолютивная часть объявлена 07.06.2021 года) по делу № А43-28629/18, Приказа Министерства экономического развития РФ от 23 июля 2015 года № 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 05 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России», являющийся членом саморегулируемой организации арбитражных управляющих Ассоциация «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального Федерального округа».

## 2. Общие положения

2.1. Решением Арбитражного суда Нижегородской области от 09.04.2021 года (резюмирующая часть решения объявлена 07.04.2021 года) в рамках дела № А43-28629/18 Общество с ограниченной ответственностью «Городецкий судоремонтный завод» (сокращенное наименование – ООО «Городецкий СРЗ»); адрес (место нахождения): 606505, Нижегородская область, Городецкий район, г. Городец, ул. Орджоникидзе, д. 118; ИНН 5260142895; КПП 524801001; ОГРН 1045207487820) признано несостоятельным (банкротом) и в отношении ООО «Городецкий СРЗ» открыто конкурсное производство. Определением Арбитражного суда Нижегородской области от 11.06.2021 года (резюмирующая часть объявлена 07.06.2021 года) по делу № А43-28629/18, конкурсным управляющим утвержден Вдовин Олег Федорович.

2.2. Определением Арбитражного суда Нижегородской области от 14.09.2020 года по делу № А43-28629/2018 ПАО МАБ «Темпбанк» (ИНН 7705034523; КПП 772301001; ОГРН 1027739270294) в лице Агентства по страхованию вкладов установлено в реестре требований кредиторов в составе третьей очереди в сумме 69 353 534,28 рубля как кредитор, обеспеченный залогом имущества должника.

2.3. Продажа имущества ООО «Городецкий СРЗ», являющегося предметом залога в пользу ПАО МАБ «Темпбанк» (ИНН 7705034523; КПП 772301001; ОГРН 1027739270294) в лице Агентства по страхованию вкладов, осуществляется конкурсным управляющим Вдовиным Олегом Федоровичем (ИНН 526100458659; СНИЛС 067-806-395-00, реестровый номер 821, 603005, г. Нижний Новгород, ул. Минина, д. 10В, пом. 4).

2.4. Продажа имущества осуществляется путем проведения открытых электронных торгов посредством публичного предложения.

2.5. При проведении торгов посредством публичного предложения время окончания каждого соответствующего периода проведения торгов и понижения цены продажи имущества при отсутствии заявок на участие в торгах устанавливается в 10.00 (мск). Снижение цены в новом периоде происходит с первого дня действия нового периода снижения цены.

2.6. Место проведения торгов – электронная площадка, соответствующая требованиям, установленным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 495 от 23 июля 2015 года – АО «Российский аукционный дом».

2.7. Конкурсным управляющим получено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, утвержденное конкурсным кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника – «МАБ «Темпбанк» (ПАО). Первые и повторные торги в форме открытого аукциона, а также посредством публичного предложения признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок на участие в торгах. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользовался правом об оставлении имущества за собой. Торги посредством публичного предложения в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, утвержденном «МАБ «Темпбанк» (ПАО), проводились до цены отсечения, которая составляет 120 363 750 рублей (НДС не облагается).

## 3. Предмет торгов

3.1. В соответствии с настоящим Порядком, предметом торгов является имущество:

*Недвижимое имущество:*

1	Земельный участок, назначение: под зданием производственной базы, кадастровый номер 52:15:0080601:441, площадь 7 730,00 кв.м., расположенный по адресу: Нижегородская обл., р-н Городецкий, г. Городец, ул. Новая, д. 31. Ограничение (обременение) права: запрещение регистрации.
2	Земельный участок, назначение: под зданиями производственной базы, кадастровый номер 52:15:0080601:447, площадь 11 950,00 кв.м., расположенный по адресу: Нижегородская обл., р-н Городецкий, г. Городец, ул. Новая, д. 31. Ограничение (обременение) права: запрещение регистрации.
3	Земельный участок, назначение: под зданием производственной базы, кадастровый номер 52:15:0080601:449, площадь 4 380,00 кв.м., расположенный по адресу: Нижегородская обл., р-н Городецкий, г. Городец, ул. Новая, д. 31. Ограничение (обременение) права: запрещение регистрации.
4	Земельный участок, назначение: под зданиями производственной базы, кадастровый номер 52:15:0080601:451, площадь 6 918,00 кв.м., расположенный по адресу: Нижегородская обл., р-н Городецкий, г. Городец, ул. Новая, д. 31. Ограничение (обременение) права: запрещение регистрации.
5	Здание, назначение: нежилое, кадастровый номер 52:15:0080601:505, площадь 534,50 кв.м., расположенное по адресу: Нижегородская обл., Городецкий муниципальный р-н, городское поселение г. Городец, ул. Новая, здание 31, стр. 1. Ограничение (обременение) права: запрещение регистрации.
6	Здание, назначение: нежилое, кадастровый номер 52:15:0080601:508, площадь 1 367,10 кв.м., расположенное по адресу: Нижегородская обл., р-н Городецкий, г. Городец, ул. Новая, д. 31. Ограничение (обременение) права: запрещение регистрации.
7	Здание, назначение: нежилое, кадастровый номер 52:15:0080601:510, площадь 5 401,10 кв.м., расположенное по адресу: Нижегородская обл., Городецкий муниципальный р-н, городское поселение г. Городец,

	ул. Новая, здание 31. Ограничение (обременение) права: запрещение регистрации.
8	Здание, назначение: нежилое, кадастровый номер 52:15:0080601:866, площадь 253,80 кв.м., расположенное по адресу: Нижегородская обл., р-н Городецкий, г. Городец, ул. Новая, д. 31. Ограничение (обременение) права: запрещение регистрации.
9	Здание, назначение: нежилое, кадастровый номер 52:15:0080601:886, площадью 7 411,50 кв.м., расположенное по адресу: Нижегородская обл., р-н Городецкий, г. Городец, ул. Новая, д. 31. Ограничение (обременение) права: запрещение регистрации.
10	Помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер 52:15:0080601:530, общей площадью 683,00 кв.м., расположенное по адресу: Нижегородская обл., р-н Городецкий, г. Городец, ул. Новая, д. 31, пом. П2. Ограничение (обременение) права: запрещение регистрации.
11	Помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер 52:15:0080601:532, площадь 1 198,90 кв.м., расположенное по адресу: Нижегородская обл., р-н Городецкий, г. Городец, ул. Новая, д. 31, пом. П3. Ограничение (обременение) права: запрещение регистрации.
12	Помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер 52:15:0080601:533, площадь 469,80 кв.м., расположенное по адресу: Нижегородская обл., р-н Городецкий, г. Городец, ул. Новая, д. 31, пом. 4. Ограничение (обременение) права: запрещение регистрации.

Имущество обременено залогом в пользу ПАО МАБ «Темпбанк» (ИНН 7705034523; КПП 772301001; ОГРН 1027739270294) в лице Агентства по страхованию вкладов, на основании кредитного договора №2-КЛ от 17.10.2012 г., договора ипотеки от 17.10.2012 г.

3.2. Начальная цена продажи имущества на торгах посредством публичного предложения (после проведения торгов посредством публичного предложения и не реализации имущества на последнем периоде торгов («цена отсечения») составляет **120 363 750 (Сто двадцать миллионов триста шестьдесят три тысячи семьсот пятьдесят) рублей (НДС не облагается на основании пп. 15. п. 2. ст. 146 НК РФ).**

3.3. Ознакомление с условиями продажи имущества, а также прием заявок на участие в торгах осуществляются на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru). Ознакомление с документами по имуществу осуществляется по месту нахождения организатора торгов с даты начала до даты окончания приема заявок на участие в торгах в рабочие дни с 11.00 до 15.00 (мск). Ознакомление с имуществом осуществляется по месту его нахождения после предварительного согласования с организатором торгов.

#### **4. Организатор торгов**

4.1. В качестве организатора торгов по продаже имущества выступает конкурсный управляющий Вдовин Олег Федорович (ИНН 526100458659; СНИЛС 067-806-395-00, 603005, г. Нижний Новгород, ул. Минина, д. 10В, пом. 4, адрес электронной почты [сетпп@mail.ru](mailto:сетпп@mail.ru), тел. (831) 437-85-95).

4.2. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает за счет Должника сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов в соответствии с требованиями законодательства о несостоятельности (банкротстве);
- заключает договор о проведении торгов с оператором электронной площадки, соответствующим требованиям, установленным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 495 от 23 июля 2015 года;
- представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- заключает с заявителями договоры о задатке на участие в торгах;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов;
- определяет победителя торгов;
- подписывает и публикует Протокол определения участников торгов и Протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах их проведения;
- осуществляет разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества;
- обеспечивает возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов;
- обеспечивает конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене имущества до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах;
- обеспечивает равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Федеральным законом.

4.3. Организатор торгов обязан опубликовать за счет средств Должника сообщение о продаже имущества в официальном издании, определенном Правительством РФ – газете «Коммерсантъ», в периодическом издании, являющимся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта РФ по месту нахождения имущества, являющегося предметом залога – «Нижегородские новости», в срок не позднее тридцати дней с даты

утверждения настоящего Порядка. Указанное сообщение включается конкурсным управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

4.4. Не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов Организатор торгов обязан опубликовать за счет средств Должника сообщение о продаже имущества в порядке, установленном статьей 28 Федерального закона в официальном издании, определенном Правительством РФ – газете «Коммерсантъ», в периодическом издании, являющимся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта РФ по месту нахождения имущества, являющегося предметом залога – «Нижегородские новости».

4.5. Организатор торгов обязан начать прием заявок на участие в торгах посредством публичного предложения не позднее чем через 10 дней с даты, опубликования сообщения о проведении торгов посредством публичного предложения в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации – газете «Коммерсантъ».

#### **5. Содержание сообщения о продаже имущества**

5.1. В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;
- начальная продажная цена имущества, являющегося предметом залога;
- величина повышения начальной цены продажи предприятия («шаг аукциона»);
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

#### **6. Задаток для участия в торгах**

6.1. Размер задатка для участия в торгах составляет 20 (Двадцать) процентов от начальной цены продажи имущества, установленной на каждый определенный период снижения начальной цены.

6.2. Внесение задатка осуществляется путем безналичного перечисления денежных средств в валюте РФ на специальный счет Должника, указанный в сообщении о проведении торгов.

6.3. Для участия в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на специальный счет Должника, указанный в сообщении о проведении торгов, не позднее даты и времени окончания приема заявок для соответствующего периода проведения торгов. Поступлением задатка считается наличие денежных средств в полном объеме на специальном счете Должника, указанном в сообщении о проведении торгов.

6.4. Суммы задатков, внесенные участниками торгов, возвращаются (за исключением победителя торгов) в течение пяти рабочих дней с даты опубликования Протокола о результатах проведения торгов. Расходы, связанные с возвратом задатков участникам торгов и иным лицам, перечислившим задаток, осуществляются за счет заявителей.

6.5. Реквизиты для перечисления задатков: Получатель: ООО «Городецкий судоремонтный завод», ИНН 5260142895, КПП 524801001, спец.сч. № 40702810142000008284в Волго-Вятском Банке ПАО «Сбербанк» г. Нижний Новгород, к/с 30101810900000000603, БИК 042202603.

#### **7. Порядок определения участников открытых торгов**

7.1. Для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Федерального закона, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

7.2. Для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах в указанный в информационном сообщении срок.

7.3. Заявка на участие в торгах оформляется на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя;
- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя;
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

7.4. Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий.



7.5. Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта Организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки.

Определение участников торгов осуществляется Организатором торгов в соответствии с положениями статьи 110 Федерального закона. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом, и указанным в сообщении о проведении торгов, а также обеспечившие поступление задатка на участие в торгах на специальный счет Должника в установленном размере и в установленные сроки. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Организатор торгов формирует Протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.

Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах, с указанием для всех заявителей наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества физического лица, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), а также оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

При проведении торгов посредством публичного предложения оператор электронной площадки направляет Организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после окончания соответствующего периода проведения торгов.

Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, Организатор торгов формирует Протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после окончания соответствующего периода проведения торгов.

В течение пяти дней со дня подписания и направления Протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии Протокола об определении участников торгов.

7.6. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- 1) заявка на участие в торгах не соответствует установленным требованиям;
- 2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- 3) поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления Протокола об определении участников торгов.

## **8. Порядок и сроки проведения торгов**

8.1. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

8.2. При продаже имущества посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов дополнительно к требованиям, изложенным в п. 5.1. настоящего Порядка, указывается, что снижение начальной цены продажи имущества составляет 5 (Пять) процентов от начальной цены продажи, установленной для первого периода проведения торгов посредством публичного предложения, и снижается каждые 5 (Пять) рабочих дней с даты начала приема заявок.

8.3. Начальная цена продажи имущества посредством публичного предложения устанавливается равной цене продажи имущества посредством публичного предложения на последнем этапе («Цена отсечения»).

8.4. Минимальная цена продажи имущества («цена отсечения») устанавливается в размере **27 776 250 (Двадцать семь миллионов семьсот семьдесят шесть тысяч двести пятьдесят) рублей** (НДС не облагается на основании пп. 15. п. 2. ст. 146 НК РФ).

8.5. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах по продаже имущества посредством публичного предложения и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном в пунктах 7.1. - 7.6. настоящего Порядка.

8.6. Право приобретения имущества Должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества, которая не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для

определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества посредством публичного предложения

8.7. С даты определения победителя торгов по продаже имущества посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

8.8. 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 со статьей 138 Федерального закона, на специальный банковский счет, 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.

#### **9. Оформление итогов торгов и заключение договора-купли продажи**

9.1. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов составляет Протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения.

В Протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

б) предложения о цене имущества (предприятия) должника, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене;

в) результаты рассмотрения предложений о цене имущества (предприятия) должника, представленных участниками торгов;

г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя открытых торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов (в случае использования открытой формы представления предложений о цене);

д) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;

е) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем - в случае проведения конкурса.

9.2. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения Протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке.

9.3. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке Протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол всем участникам открытых торгов.

9.4. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им Протокола о результатах проведения торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

9.5. В течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения Протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися, организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании в порядке, установленном статьей 28 Федерального закона, в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов.

В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, залогодателю, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой

заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

9.6. В течение пяти дней с даты подписания протокола 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.

9.7. 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 имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

В случае если конкурсный управляющий не воспользуется правом предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, то торги признаются несостоявшимися.

9.8. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который конкурсный управляющий заключает с победителем торгов. Подписание договора купли-продажи осуществляется по месту фактического нахождения конкурсного управляющего.

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.

9.9. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи. Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации, после полной оплаты приобретенного на торгах имущества.

9.10. При заключении договора купли-продажи имущества покупатель обязан в течение 30 (тридцати) дней оплатить Продавцу стоимость сырья, запасов и товарно-материальных ценностей, находящихся в производстве, по цене, которая будет установлена, согласно данным бухгалтерского учета, на дату подписания Акта приема-передачи недвижимого имущества.

9.11. Цена, по которой имущество было реализовано, подлежит перечислению покупателем на специальный счет Должника, указанный в сообщении о продаже имущества. Сумма задатка, внесенная покупателем, засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате приобретенного имущества.

9.12. Денежные средства, вырученные от продажи имущества, находящегося в залоге, распределяются с учетом расчетов с конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом имущества залогодателя, в соответствии со статьей 138 Федерального закона, а именно:

- восемьдесят процентов направляется на погашение требований конкурсного кредитора по кредитному договору, обеспеченному залогом имущества должника, но не более чем основная сумма задолженности по обеспеченному залогом обязательству и причитающихся процентов.

Оставшиеся средства от суммы, вырученной от реализации предмета залога, вносятся на специальный банковский счет должника в следующем порядке:

- пятнадцать процентов от суммы, вырученной от реализации предмета залога, для погашения требований кредиторов первой и второй очереди в случае недостаточности иного имущества должника в целях погашения указанных требований;

- оставшиеся денежные средства - для погашения судебных расходов, расходов по выплате вознаграждения конкурсным управляющим и оплаты услуг лиц, привлеченных конкурсным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей.

Денежные средства, предназначавшиеся для погашения требований кредиторов первой и второй очереди и оставшиеся на специальном банковском счете должника после полного погашения таких требований, направляются на погашение части обеспеченных залогом имущества должника требований конкурсных кредиторов, непогашенной из стоимости предмета залога в связи с удержанием части стоимости для погашения требований кредиторов первой и второй очереди.

Денежные средства, оставшиеся после полного погашения требований кредиторов первой и второй очереди, требований кредитора, обеспеченных залогом реализованного имущества, включаются в конкурсную массу.

Денежные средства, оставшиеся после полного погашения судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения арбитражным управляющим и оплату услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей, включаются в конкурсную массу.

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

Денежные средства, вырученные от продажи имущества, не находящегося в залоге, включаются в состав конкурсной массы, для целей расчетов с кредиторами в соответствии со статьей 142 Федерального закона.

9.13. Расходы на обеспечение сохранности предмета залога и реализацию его на торгах покрываются за счет средств, поступивших от реализации предмета залога, до расходования этих средств в соответствии со статьей 138 Федерального закона.

9.14. Реквизиты для оплаты имущества: Получатель: ООО «Городецкий судоремонтный завод», ИНН 5260142895, КПП 524801001, спец.сч.№ 40702810842000013812 в Волго-Вятском Банке ПАО «Сбербанк» г. Нижний Новгород, к/с 30101810900000000603, БИК 042202603.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Первый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Нижегородской области в течение десяти дней со дня его вынесения.

**Судья**

**М.Р. Карасева**