Согласовано:
Конкурсный управляющий
ООО «ОНХ-СТРОЙ»

_____/ А.К. Нечаев /

«_____» _____ 2026 г.

Утверждено:
Начальник Управления по работе с
проблемными активами юридических лиц
ПАО «АК БАРС» БАНК

_____/ Р.Р. Гатауллин /

«_____» _____ 2026 г.

Утверждено:
Директор ООО «СК «НОВАТОР»
(ИНН 1651090831, ОГРН 1221600020289)
_____/ И.Г. Умнов/

«_____» _____ 2026 г.

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ
ПО РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА
ООО «Оргнефтехим-Строй» (ООО "ОНХ-СТРОЙ")
В ПРОЦЕДУРЕ КОНКУРСНОГО ПРОИЗВОДСТВА
(Предмет Договор о залоге имущества
№ 0502/2/2023/2876-01/02 от 20.05.2024г.
с ПАО «АК БАРС» БАНК)

г. Казань
Республика Татарстан
2026 г.

1. Общие положения

1.1. Настоящим определяется порядок и условия проведения открытых торгов в форме электронного аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене (далее - Порядок) по реализации имущества ООО "ОНХ-СТРОЙ" (далее по тексту – «должник»), находящегося в совместном залоге у ООО «СК «НОВАТОР» и ПАО «АК БАРС» БАНК, а также имущества, находящегося в залоге у ООО «СК «НОВАТОР», а именно:

I. Имущество

№	Наименование	Адрес объекта	№ Договора
1	Право аренды земельного участка К№ 16:53:020106:43*	РТ, г. Нижнекамск, БСИ	
2	Нежилое производственное помещ. №3, площ. 10740,4 кв.м., К№16:53:020106:71**	РТ, г. Нижнекамск, БСИ	№ 0804-2019-2002-31 от 18.09.2019г.

***Примечание: права аренды на земельный участок с К№16:53:020106:43 находятся в залоге только у ООО «СК «НОВАТОР».**

****Примечание: нежилое производственное помещение № 3, площ. 10740,4 кв.м., К№16:53:020106:71 находится в совместном залоге у ООО «СК «НОВАТОР» и ПАО «АК БАРС» БАНК.**

1.2. Проводимые в соответствии с настоящим Порядком торги (далее – торги, аукцион) являются открытыми по составу участников и форме представления предложений о цене имущества. Предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

1.3. Настоящий Порядок разработан в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495.

1.4. Настоящий Порядок вступает в силу с момента его утверждения и действует в течение срока конкурсного производства.

2. Основные определения

2.1. Для целей настоящего Порядка применяются следующие основные термины и определения:

Должник – ООО «Оргнефтехим-Строй» (ООО "ОНХ-СТРОЙ"), ИНН 1651075495, ОГРН 1151651002690, юридический адрес: 423570, Республика Татарстан, г. Нижнекамск, БСИ тер, д. 49;

День проведения торгов – день, в течение которого проводятся торги, и определяется победитель торгов;

Задаток – сумма денежных средств, перечисляемая заявителем на специальный счет должника, используемый в конкурсном производстве для перечисления задатков. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 5 (Пять) процентов от начальной цены продажи имущества;

Заявитель – лицо, представляющее заявку на участие в торгах;

Имущество/лот – имущество, подлежащее реализации в соответствии с настоящим Порядком, принадлежащие должнику;

Организатор торгов – лицо, уполномоченное на совершение необходимых действий, направленных на организацию и проведение торгов по реализации имущества/лота, указанного в настоящем Порядке;

Оператор электронной площадки – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые владеют электронной площадкой и обеспечивают проведение торгов в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве;

Победитель торгов (покупатель) – участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество/лот;

Специальный счет должника, используемый в конкурсном производстве – счет должника в банке или иной кредитной организации, открытый арбитражным управляющим в порядке ст.138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

Участник торгов – заявитель, допущенный к участию в торгах;

Шаг аукциона – величина повышения начальной цены продажи имущества/лота. Шаг аукциона составляет 5 (Пять) процентов от начальной цены продажи имущества/лота. Шаг аукциона не изменяется в течение проведения торгов;

Электронная площадка – сайт в сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

2.2. Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в п. 2.1. настоящего Порядка, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Условия торгов[1]

3.1. На торги выставляется следующее имущество:

№ Лота	Сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота	Начальная цена продажи, руб.	Размер задатка (5%), руб.	Шаг аукциона (5%), руб.
1	- Право аренды земельного участка К№ 16:53:020106:43; - Нежилое производственное помещ. №3, площ. 10740,4 кв.м., К№16:53:020106:71.	88 562 475,00	4 428 124,00	4 428 124,00

Согласно отчету, об оценке недвижимого имущества № 2032542/0326:

- стоимость права аренды земельного участка с кадастровых номеров 16:53:020106:43 составляет 42 534 530,00 рублей (48% от общего размера).

- стоимость нежилого производственного помещ. №3, площ. 10740,4 кв.м. с кадастровым номером 16:53:020106:71 составляет 46 027 945,00 рублей (52% от общего размера).

Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 5 (Пять) процентов от начальной цены продажи имущества.

Шаг аукциона составляет 5 (Пять) процентов от начальной цены продажи имущества/лота.

3.2. Порядок ознакомления покупателей с имуществом/лотом определяется организатором торгов и указывается в информационном сообщении о продаже имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ) на интернет сайте https://fedresurs.ru/.

3.3. Начальная цена продажи имущества/лотов устанавливается по взаимному соглашению арбитражного управляющего и залогового кредитора согласно отчету, об оценке недвижимого имущества № 2032542/0326 ООО "ОНХ-СТРОЙ", и составляет:

№ Лота	Сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота	Начальная цена продажи, руб.
1	- Право аренды земельного участка К№ 16:53:020106:43; - Нежилое производственное помещ. №3, площ. 10740,4 кв.м., К№16:53:020106:71.	88 562 475,00

3.4. Организатор торгов: конкурсный управляющий должника Нечаев Алексей Константинович (ИНН372201112832, СНИЛС 136-971-496 02, адрес для направления корреспонденции: 153012, Ивановская область, г. Иваново, ул. Колотилова, д. 66 кв.17) член САУ "Авангард" (ОГРН1027705031320 ИНН7705479434 адрес: г. Москва, б-р Покровский, д. 4/17 стр. 1 помещ. IV), действующий на основании Решения Арбитражного суда Республики Татарстан от 15.02.2025 по № А65-16805/2024.

[1] Не признаются объектом налогообложения операции по реализации товаров (работ, услуг) и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами), в том числе товаров (работ, услуг), изготовленных и (или) приобретенных (выполненных, оказанных) в процессе осуществления хозяйственной деятельности после признания должников в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами) (пп. 15 п. 2 статьи 146 НК РФ).

3.5. Оператор электронной площадки: АО «Российский аукционный дом» (РАД) (юр. адрес: 190031, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В; ИНН 7838430413 КПП 783801001 ОГРН 1097847233351) адрес в сети интернет: https://auction-house.ru/

3.6. Место представления заявок на участие в торгах: https://auction-house.ru/ оператор ЭТП – АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413 КПП 783801001 ОГРН 1097847233351).

3.7. Место подведения результатов торгов: электронная площадка ЭТП – АО «Российский аукционный дом», электронная площадка в сети «Интернет» по адресу: https://auction-house.ru/

3.8. Реквизиты специального счета должника, открытого в Филиале «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» (г. Москва), используемого в конкурсном производстве и предназначенного для перечисления на него денежных средств, вырученных от реализации имущества/лота (окончательная оплата предмета залога):

Получатель: ООО «Оргнефтехим-строй»
ИНН: 1651075495
КПП: 165101001
Расчетный счет: 40702810612020115911
БИК: 044525360
К/С 30101810445250000360

Реквизиты для перечисления задатка:
ООО «Оргнефтехим-строй»
ИНН: 1651075495
КПП: 165101001
Расчетный счет: 40702810712030115911
БИК: 044525360
К/С 30101810445250000360

4. Функции организатора торгов при подготовке и проведении торгов.

Организатор торгов при подготовке и проведении торгов выполняет следующие функции:

4.1. Заключает договор с оператором электронной площадки на проведение торгов.

4.2. Представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа с приложением, в т. ч. договора о задатке, проекта договора купли-продажи имущества/лота и иных документов. Установленных Приказом Минэкономразвития России от 23.07.20215 №495.

4.3. Опубликовывает информационное сообщение о продаже имущества в официальном издании – газете «КоммерсантЪ», на интернет сайте https://bankruptcy.kommersant.ru/, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве на интернет сайте https://fedresurs.ru/. Информационное сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов в порядке, предусмотренном ст. 28 Закона о несостоятельности (банкротстве).

В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота, порядок ознакомления с имуществом/лотом;
- сведения о проведении о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества/лота;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества/лота (даты и время начала 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 вносится задаток;
- начальная цена продажи имущества/лота;
- шаг аукциона;

- порядок и критерии выявления победителя торгов;

- дата, время и место подведения результатов торгов;

- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества/лота;

- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

4.4. Назначает дату и время проведения торгов.

Торги должны быть проведены организатором торгов не позднее чем в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.

4.5. Определяет даты начала и окончания приема заявок, срок проведения торгов.

4.6. Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.

4.7. Осуществляет иные функции, установленные Законом о банкротстве.

5. Порядок оформления, место и время представления заявок.

5.1. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;

- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности.

5.2. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица);

- выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);

- документы, удостоверяющие личность (для физического лица);

- надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;

- платежный документ с отметкой банка о списании денежных средств, подтверждающий внесение задатка.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

5.3. Продолжительность приема заявок на участие в торгах должна быть не менее 25 (Двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

5.4. Оплата задатка осуществляется заявителем только денежными средствами по реквизитам для перечисления задатка, указанные в пункте 3.8. настоящего Положения. Задаток должен быть зачислен в срок не позднее даты окончания периода приема заявок на участие в торгах.

5.5. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, не рассматриваются.

5.6. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время, до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

6. Определение состава участников торгов.

6.1. По окончании срока приема заявок организатор торгов рассматривает присланные заявки с приложенными к ним документами, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписок с соответствующего банковского счета, определяет состав участников торгов.

Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается в течение 5 (Пяти) календарных дней, по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Заявитель приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании заявителей участниками торгов.

В день подписания протокола об определении участников торгов организатор торгов направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа.

6.2. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случаях:

- если заявка не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;

- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

- поступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

6.3. В протоколе об определении участников торгов указывается:

- перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, с указанием наименования юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика;

- перечень заявителей, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием наименования юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

6.4. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме и в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение 5 (Пяти) календарных дней со дня подписания указанного протокола.

6.5. Если заявителю, подавшему заявку на участие в торгах и внесшему задаток, отказано в участии в торгах, задаток подлежит возврату в течение 5 (Пяти) банковских дней со дня принятия решения об отказе.

7. Порядок проведения торгов и выявление победителя торгов

7.1. Торги должны быть проведены не ранее 25 (Двадцати пяти) рабочих дней со дня публикации в газете «КоммерсантЪ» и в ЕФРСБ, в соответствии с п. 4.3. настоящего Порядка, сообщения о проведении торгов. При этом указанный срок исчисляется с даты публикации объявления в газете «КоммерсантЪ».

7.2. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

7.3. Оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых, предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

7.4. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе

процедур, применяемых в деле о банкротстве, являющимся Приложением № 1 к Приказу Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015 N 495.

7.5. Победителем открытых торгов в форме аукциона признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

7.6. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки после окончания открытых торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения.

7.7 Организатор торгов 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 и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Протокол о результатах проведения торгов должен содержать:

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

- результаты рассмотрения предложений о цене имущества/лота, представленных участниками торгов;

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества/лота в ходе торгов;

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов.

7.8. Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве после поступления данного протокола от организатора торгов.

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

7.10. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися, договор подлежит заключению с победителем/единственным участником.

7.11. Суммы внесенных задатков возвращаются заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

7.12. В течение 15 (Пятнадцать) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании - газете «Коммерсантъ», на интернет сайте: https://bankruptcy.kommersant.ru/, и. в ЕФРСБ, на интернет сайте: https://fedresurs.ru/.

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, кредиторам, арбитражному 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/лота.

8. Порядок подписания договора купли-продажи, передачи документов и взаиморасчет сторон

8.1. В течение 5 (Пяти) дней с даты подписания протокола о результатах торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества/лота с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества/лота.

8.2. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества/лота являются:

- сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота;

- цена продажи имущества/лота;

- порядок и срок передачи имущества/лота покупателю;

- иные, предусмотренные законодательством Российской Федерации, условия;

- сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества/лота, в том числе публичного сервитута.

Договор купли-продажи имущества/лота должен содержать условие о передаче имущества/лота покупателю и перехода права собственности только после полной оплаты покупателям цены имущества/лота и перечислении денежных средств, не позднее чем через 30 (тридцать) календарных дней с даты заключения договора.

8.3. Победитель торгов в течение 5 (Пяти) дней с даты получения предложения конкурсного управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи имущества/лота.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается.

В этом случае конкурсный управляющий обязан предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

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

8.6. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (Пяти) дней с даты получения предложения о подписании договора купли – продажи от конкурсного управляющего, конкурсный управляющий в срок 5 (Пять) дней, должен предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота путем направления заказного письма с уведомлением о вручении участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, по предложенной этим участником цене. При отказе этого участника от покупки имущества или не поступлении ответа от него в течение 5 (пяти) дней срок с даты направления конкурсным управляющим предложения о заключении договора купли-продажи, конкурсный управляющий в течение 2 (Двух) дней обязан признать торги несостоявшимися с составлением соответствующего протокола, назначить дату проведения повторных торгов, передать оператору электронной площадки протокол о признании торгов несостоявшимися.

8.7. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества/лота) обязан полностью оплатить приобретаемое имущество/лот в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток. Обязательным условием такого договора должна быть возможность перехода права собственности на предмет продажи только после его полной оплаты покупателем.

Конкурсный управляющий не вправе подавать в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на имущество/лот и сделок с ним, какие-либо документы или заявления, необходимые для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на имущество/лот, до момента оплаты имущества покупателем в полном объеме.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения покупателем обязательств, в том числе обязательств по оплате приобретаемого имущества/лота, договор купли-продажи считается прекращенным (расторгнутым) на 10 календарный день после истечения установленного срока оплаты без составления (подписания) дополнительных документов (соглашений, уведомлений). Прекращение договора происходит в одностороннем внесудебном порядке. Права и обязанности Сторон по Договору прекращаются, за исключением действия положений, связанных с последствиями расторжения договора (санкции, неустойка, удержание, подсудность и т. д.).

В случае прекращения (расторжения) договора купли-продажи с покупателем конкурсный управляющий в течение 2 (Двух) дней обязан признать торги несостоявшимися с составлением

соответствующего протокола, назначить дату проведения повторных торгов и передать оператору электронной площадки протокол о признании торгов несостоявшимися.

8.8. С учетом того, что Лот № 1 состоит из двух объектов, один из которых находится в совместном залоге, распределение средств, вырученных от реализации имущества, будет осуществляться следующим образом:

8.8.1. 48 % от денежных средств, фактически вырученных от продажи Лота № 1 (Согласно п. 3.1 настоящего Положения) распределяются в следующем порядке:

1) восемьдесят процентов направляются на погашение требований ООО «СК «Новатор», но не более, чем основная сумма задолженности и причитающихся процентов по обеспеченному залогом обязательству;

Оставшиеся средства вносятся на специальный банковский счет должника в следующем порядке:

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

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

4) 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 оставшейся части обеспеченных залогом имущества должника требований ООО «СК «НОВАТОР»;

5) оставшиеся денежные средства включаются в конкурсную массу.

8.8.2. 52 % от денежных средств, фактически вырученных от продажи Лота № 1 (Согласно п. 3.1 настоящего Положения) распределяются в следующем порядке:

1) восемьдесят процентов направляются на погашение требований ООО СК «НОВАТОР», но не более, чем основная сумма задолженности и причитающихся процентов по обеспеченному залогом обязательству;

2) оставшиеся после удовлетворения требований ООО «СК «Новатор» денежные средства, указанные в пп. 1 п .8.8.2, причитаются ПАО «АК БАРС» БАНК **как последующему залоговому кредитору**;

3) в случае если за счет денежных средств, указанных в п. 8.8.1 произойдет погашение требований ООО «СК «НОВАТОР» **в части основного долга в полном объеме**, ООО «СК «НОВАТОР» не претендует на денежные средства, указанные в п. 8.8.2.

В таком случае 80% от денежных средств, указанных в п 8.8.2 причитаются ПАО «АК БАРС» БАНК в полном объеме.

Оставшиеся средства вносятся на специальный банковский счет должника в следующем порядке:

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

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

6) 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 оставшейся части обеспеченных залогом имущества должника требований ПАО «АК БАРС» БАНК и ООО «СК «НОВАТОР»;

7) оставшиеся денежные средства включаются в конкурсную массу.

9. Повторные торги

9.1. В случае признания торгов несостоявшимися, организатор торгов проводит повторные торги.

Повторные торги проводятся в порядке, установленном в разделе 7 настоящего Порядка.

9.2. 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 чем первоначальных торгах.

№ Лота	Сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота	Начальная цена продажи, руб.	Размер задатка (5%), руб.	Шаг аукциона (5%), руб.
1	- Право аренды земельного участка К№ 16:53:020106:43; - Нежилое производственное помещ. №3, площ. 10740,4 кв.м., К№16:53:020106:71.	79 706 228,00	3 985 311,00	3 985 311,00

9.3. Размер задатка для участия в повторных торгах устанавливается в размере 5 (Пять) процентов от начальной цены продажи имущества на повторных торгах.

Шаг аукциона составляет 5 (Пять) процентов от начальной цены продажи имущества/лота на повторных торгах.

9.4. Порядок подписания договора купли-продажи, передачи документов и расчет сторон проводятся в порядке, установленном в разделе 8 настоящего Порядка.

9.5. В случае признания несостоявшимися повторных торгов, организатор торгов обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней уведомить ПАО «АК БАРС» БАНК и ООО «СК «НОВАТОР» о несостоявшихся торгах и предложить залогодержателям принять в счет погашения долга нереализованное имущество должника.

9.6. В случае признания несостоявшимися повторных торгов одна из сторон залоговых кредиторов вправе принять на баланс нереализованное имущество, такая сторона обязана погасить задолженность должника другой стороне в порядке, предусмотренном ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

9.7. Кредитор при оставлении имущества за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом Законом о банкротстве, на специальный банковский счет, в течение 10 (Десяти) дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении имущества/лота за собой.

9.8. Если в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися ПАО «АК БАРС» БАНК и ООО «СК «НОВАТОР» не воспользуются правом оставить предмет залога за собой, имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

9.9. В случае изменения законодательства Российской Федерации, принятия нормативных актов компетентными органами, либо изменения судебной практики, касающейся реализации предмета залога на торгах в процедуре конкурсного производства залогодержатели – ПАО «АК БАРС» БАНК и ООО «СК «НОВАТОР» имеют право внести в настоящий Порядок изменения либо предложить новую редакцию порядка проведения торгов.

10. Продажа посредством публичного предложения

10.1. При продаже имущества/лота посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду с соответствующими сведениями, предусмотренными п. 4.3 настоящего Порядка, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества/лота и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

10.2. Начальная цена продажи имущества/лота посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества/лота на повторных торгах.

10.3. Задаток за участие в торгах по продаже имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере 5 (Пять) процентов от начальной цены продажи в текущем периоде публичного предложения.

10.4. Величина снижения начальной цены продажи при торгах в публичном предложении устанавливается в размере 5 (Пять) процентов от начальной цены продажи имущества должника посредством публичного предложения.

10.5. Для целей настоящего Положения, срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена при торгах посредством публичного предложения (интервал снижения стоимости имущества в публичном предложении), составляет 5 (пять) календарных дней. Отсчет периодов начинается с даты и времени начала приема заявок, перерыв между периодами для подведения итогов периода составляет 1 (один) календарный день.

10.6. Минимальная цена продажи установлена в размере 5(Пяти) процентов от начальной цены продажи имущества должника посредством публичного предложения.

10.7. Цена для проведения торгов посредством публичного предложения определенного периода по каждому лоту устанавливается в порядке, установленном в Приложении № 1 к настоящему Положению.

10.8 Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном разделом 6 настоящего Порядка.

10.9. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в п. 10.5 настоящего Порядка.

10.10. Задаток за участие в торгах посредством публичного предложения должен быть перечислен не позднее окончания периода снижения цены имущества, в котором подана заявка на участие в торгах. В противном случае заявка, задаток по которой не поступил в установленный настоящим пунктом срок, отклоняется и торги продолжаются в штатном режиме.

10.11. Победителем торгов по продаже имущества/лота посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества/лота, которая не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов.

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

10.12. Порядок подписания договора купли-продажи, передачи документов и расчет сторон проводятся в порядке, установленном в разделе 8 настоящего Порядка.

10.13. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения от конкурсного управляющего, конкурсный управляющий в срок 5 (пять) дней, должен предложить заключить договор купли-продажи путем направления заказного письма с уведомлением о вручении последующим участникам торгов, в порядке очередности по соответствующим предложениям участников, начиная от наиболее высокой цены имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, по предложенной этим участником цене.

10.14. При отказе всех участников, которым было направлено предложение о заключении договора купли-продажи по предложенной этими участниками цене, от покупки имущества или не поступлении ответа от них в течение 5 (пяти) дней в срок с даты направления конкурсным управляющим предложения о заключении договора купли-продажи, конкурсный управляющий в течение 2 (двух) дней обязан признать торги несостоявшимися с составлением соответствующего протокола назначить дату проведения повторных торгов, передать оператору электронной площадки протокол о признании торгов несостоявшимися.

В этом случае конкурсный управляющий переходит к новому публичному предложению, начиная с той цены периода, на которой торги остановились.

10.15. В случае если одна из сторон залоговых кредиторов согласится принять на баланс нереализованное имущество, такая сторона обязана погасить задолженность должника другой стороне в порядке, предусмотренном ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

10.16. 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 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве, одновременно с направлением конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

10.17. 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.

10.18. В случае изменения законодательства Российской Федерации, принятия нормативных актов компетентными органами, либо изменения судебной практики, касающейся реализации предмета залога на торгах в процедуре реализации имущества залогодержатель – ПАО «АК БАРС» БАНК и ООО «СК «НОВАТОР» имеет право внести в настоящий Порядок изменения либо предложить новую редакцию порядка проведения торгов.

Настоящее положение о порядке продажи имущества составлено на 11 (Одиннадцати) листах.

Приложение № 1
к Положению о порядке, сроках и условиях проведения торгов
по реализации имущества
ООО «ОНХ-СТРОЙ» от «_____» _____ 2026 г.

Настоящим Приложением определены цены для проведения торгов посредством публичного предложения определенного периода по лоту № 1.

Лот № 1 (Нежилое производственное строение К№16:53:020106:71. Право аренды земельного участка 16:53:020106:43):

Период	Сумма снижения (руб.)	Цена для проведения торгов определенного периода посредством публичного предложения (руб.)
1	-	79 706 228,00
2	3 985 311,00	75 720 917,00
3	3 985 311,00	71 735 606,00
4	3 985 311,00	67 750 295,00
5	3 985 311,00	63 764 984,00
6	3 985 311,00	59 779 673,00
7	3 985 311,00	55 794 362,00
8	3 985 311,00	51 809 051,00
9	3 985 311,00	47 823 740,00
10	3 985 311,00	43 838 429,00
11	3 985 311,00	39 853 118,00
12	3 985 311,00	35 867 807,00
13	3 985 311,00	31 882 496,00
14	3 985 311,00	27 897 185,00
15	3 985 311,00	23 911 874,00
16	3 985 311,00	19 926 563,00
17	3 985 311,00	15 941 252,00
18	3 985 311,00	11 955 941,00
19	3 985 311,00	7 970 630,00
20	3 985 311,00	3 985 311,00

Настоящее Приложение составлено на 1 листе.