Положение
о порядке, сроках и условиях продажи имущества
ООО «Мегаполис» (ИНН 5260246157)

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи не обремененного залогом имущества ООО «Мегаполис» (ИНН 5260246157) (далее – Должник).

1.2. Общие условия проведения торгов	
1.2.1. Состав лота	Приложение 1
1.2.2. Актуальная начальная цена реализации Имущества, руб.	Приложение 1
1.2.3. Форма проведения торгов	В форме проведения аукциона, в электронной форме, являются открытыми по составу участников
1.2.4. Форма представления предложений о цене	Предложения по цене имущества (выставленного лота) подаются в открытой форме
1.2.5. Последовательность торгов	Первые торги Повторные торги Торги посредством публичного предложения
1.2.6. Организатор торгов	Конкурсный управляющий – Вдовин Иван Олегович
1.2.7. Вознаграждение организатора торгов	Не предусмотрено
1.2.8. Электронная торговая площадка	Российский аукционный дом, сайт: https://lot-online.ru
1.2.9. Порядок и условия обеспечения сохранности Имущества	Лицо, обеспечивающее сохранность имущества: Конкурсный управляющий – Вдовин Иван Олегович
1.2.10. Сведения о размещении информации о торгах на Portal-DA.ru	https://portal-da.ru/objects/562750-torgovyy-tsentr-zdanie-torgovyy-tsentr-zdanie-1209-7-m
1.3. Условия первых торгов	
1.3.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	98 185 019 (девяносто восемь миллионов сто восемьдесят пять тысяч девятнадцать) рублей 41 копейка
1.3.2. Задаток	10 % от начальной цены реализации на первых торгах, что составляет: 9 818 501 (девять миллионов восемьсот восемнадцать тысяч пятьсот один) рубль 94 копейки
1.3.3. Шаг аукциона	5 % от начальной цены реализации на первых торгах, что составляет: 4 909 250 (четыре миллиона девятьсот девять тысяч двести пятьдесят) рублей 97 копеек

1.4. Условия повторных торгов	
1.4.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	Устанавливается на 10% ниже начальной цены реализации, установленной для первых торгов, что составляет: 88 366 517 (восемьдесят восемь миллионов триста шестьдесят шесть тысяч пятьсот семнадцать) рублей 47 копеек
1.4.2. Задаток	10 % от начальной цены реализации на повторных торгах, что составляет: 8 836 651 (восемь миллионов восемьсот тридцать шесть тысяч шестьсот пятьдесят один) рубль 75 копеек
1.4.3. Шаг аукциона	5 % от начальной цены реализации на повторных торгах, что составляет: 4 418 325 (четыре миллиона четыреста восемнадцать тысяч триста двадцать пять) рублей 87 копеек
1.5. Условия торгов посредством публичного предложения	
1.5.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	Устанавливается как 88 366 517 (восемьдесят восемь миллионов триста шестьдесят шесть тысяч пятьсот семнадцать) рублей 47 копеек
1.5.2. Период снижения цены	Период, по истечении которого последовательно снижается начальная цена реализации, устанавливается равным 5 (Пяти) календарным дням
1.5.3. Шаг снижения цены	Величина снижения начальной цены (шаг снижения) устанавливается в размере 5 (пять) % от начальной цены продажи имущества, установленной на торгах посредством публичного предложения, что составляет 4 418 325 (четыре миллиона четыреста восемнадцать тысяч триста двадцать пять) рублей 87 копеек
1.5.4. Задаток	10 % от цены продажи в конкретном периоде торгов в форме публичного предложения.
1.5.5. Цена отсечения, рублей	Минимальная цена продажи Имущества (Цена отсечения) составляет 50 (пятьдесят) % от начальной цены продажи посредством публичного предложения, то есть 44 183 258 (сорок четыре миллиона сто восемьдесят три тысячи двести пятьдесят восемь) рублей 74 копейки.

1.6. Основные сведения о Должнике:

Наименование должника	ООО Мегаполис	ИНН должника	5260246157
ОГРН должника	1095260001253	Адрес должника	603116, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Тонкинская, д.7, помещение П2
Номер дела о банкротстве	№А43-3498/2026		
Дата решения суда о признании банкротом и открытии конкурсного производства	17.08.2026	Суд, вынесший решение о признании банкротом	Арбитражный суд Нижегородской области
Конкурсный управляющий	Вдовин Иван Олегович	СРО	ПАУ ЦФО
ИНН конкурсного управляющего	526112380277	Регистрационный номер конкурсного управляющего в сводном государственном реестре арбитражных управляющих	20092
Адрес конкурсного управляющего	603000, г. Нижний Новгород, ул. Минина, д.10В, пом.4		
Адрес СРО	603000, г. Нижний Новгород, ул. Минина, д.10В, пом.4		

1.7. Основные термины

Имущество, Имущество Должника – имущество Должника, реализуемое на торгах в банкротстве и указанное в Приложении 1 к настоящему Положению.

Конкурсный управляющий – арбитражный управляющий Должника, указанный в п.1.6 настоящего Положения.

Организатор торгов – лицо, осуществляющее продажу Имущества на торгах и указанное в п. 1.2.6 настоящего Положения.

Шаг снижения цены – величина понижения цены Имущества при его продаже в рамках публичного предложения.

Цена отсечения – минимальная цена продажи Имущества, ниже которой оно не может быть продано.

1.8. Прочие условия:

1.8.1. Продажа Имущества Должника осуществляется в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), иным применимым законодательством Российской Федерации, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или

предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ Минэкономразвития №495) и условиями настоящего Положения.

1.8.2. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи Имущества Должника утверждено в целях реализации Имущества по наиболее высокой цене и в целях привлечения к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

1.8.3. Изменения порядка, сроков и (или) условий продажи Имущества, установленных настоящим Положением, в том числе начальной цены, Цены отсечения, периодов и величины снижения цены, состава лота, утверждаются решением собрания кредиторов Должника и оформляются дополнениями к настоящему Положению. Измененные условия подлежат раскрытию в порядке и сроки, предусмотренные Законом о банкротстве, до проведения торгов на таких условиях.

2. Проведение первых торгов

2.1. Торги проводятся Организатором торгов в соответствии с пунктами 3–19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111 и статьей 139 Закона о банкротстве, главой VI Приказа Минэкономразвития № 495 и настоящим Положением.

2.2. Сообщение о продаже Имущества подлежит опубликованию в официальном издании – газете «Коммерсантъ», включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (ЕФРСБ) и размещению на электронной торговой площадке. Сообщения о первых и повторных торгах публикуются и размещаются не позднее чем за 30 календарных дней до даты проведения соответствующих торгов. Срок представления заявок на первые и повторные торги должен составлять не менее 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения соответствующего сообщения.

2.3. В газете «Коммерсантъ» размещается единое сообщение о первых торгах, повторных торгах и продаже посредством публичного предложения. Сообщение должно содержать предусмотренные законом сведения по каждому этапу, включая конкретные даты и время начала и окончания приема заявок, даты проведения аукционов и подведения их результатов, даты начала и окончания каждого периода публичного предложения и действующую в нем цену. Календарные даты определяются Организатором торгов с соблюдением установленных законом сроков. Сообщение должно прямо указывать, что последующий этап проводится только при наличии предусмотренных законом оснований, возникших по результатам предыдущего этапа. Если Имущество реализовано на предыдущем этапе, последующие этапы не проводятся.

2.4. В ЕФРСБ и на электронной торговой площадке сообщения о каждом этапе торгов размещаются отдельно, при наличии оснований для его проведения. Единая публикация в газете «Коммерсантъ» не заменяет раскрытие информации о результатах каждого этапа торгов. Сообщения о результатах торгов публикуются и размещаются Организатором торгов в порядке и сроки, предусмотренные Законом о банкротстве и Приказом Минэкономразвития № 495.

2.5. Если обстоятельства проведения торгов, заключения договора или иные обстоятельства препятствуют соблюдению ранее объявленного графика, Организатор торгов обеспечивает своевременное опубликование и размещение сообщений об изменении соответствующих календарных дат в газете «Коммерсантъ», ЕФРСБ и на электронной торговой площадке с соблюдением требований закона и прав участников торгов. Изменения порядка, сроков и (или) условий продажи, установленных настоящим Положением, предварительно утверждаются в порядке п. 1.8.3 настоящего Положения. Необходимые и обоснованные расходы на обязатель-

ные и корректирующие публикации осуществляются за счет средств Должника в установленном законом порядке.

3. Проведение повторных торгов

3.1. Решение о проведении повторных торгов принимается Организатором торгов при наличии оснований и в сроки, предусмотренные пунктом 18 статьи 110 Закона о банкротстве, после завершения предусмотренных законом действий по результатам первых торгов. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для первых торгов, с учетом раздела 2 настоящего Положения.

3.2. Начальная продажная цена Имущества на повторных торгах устанавливается на 10 процентов ниже начальной цены продажи Имущества на первых торгах.

3.3. В случае, если повторные торги по продаже Имущества Должника признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов Имущество подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном разделом 4 настоящего Положения и пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

4. Проведение торгов посредством публичного предложения

4.1. Торги посредством публичного предложения проводятся Организатором торгов в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве и гл. VI Приказа Минэкономразвития № 495 с особенностями, установленными настоящим Положением.

4.2. Начальная цена продажи Имущества на торгах, проводимых посредством публичного предложения, устанавливается равной начальной цене продажи Имущества на повторных торгах.

4.3. Продажа Имущества посредством публичного предложения осуществляется путем последовательного снижения начальной цены на величину, установленную п. 1.5.3, по истечении каждого периода, установленного п. 1.5.2 настоящего Положения, при отсутствии заявок, соответствующих условиям торгов. Цены периодов указываются в сообщении о торгах с точностью до копеек. При последнем снижении применяется точное значение Цены отсечения, указанное в п. 1.5.5, независимо от возникающей при округлении шага снижения разницы в копейках.

4.4. Победитель торгов посредством публичного предложения определяется по результатам соответствующего периода приема заявок в порядке пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве:

– при наличии одной соответствующей условиям торгов заявки победителем признается подавший ее участник, предложивший цену не ниже цены, установленной для соответствующего периода;

– при наличии нескольких соответствующих условиям торгов заявок с различными предложениями о цене победителем признается участник, предложивший максимальную цену;

– при равных предложениях о цене победителем признается участник, первым представивший соответствующую условиям торгов заявку.

С даты определения победителя торгов посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

4.5. Достижение Цены отсечения само по себе не прекращает прием заявок. Последний период приема заявок по Цене отсечения составляет 5 календарных дней. При отсутствии

соответствующих условиям торгов заявок прием заявок завершается по окончании этого периода.

4.6. Если Имущество не реализовано по окончании последнего периода публичного предложения по Цене отсечения, Конкурсный управляющий представляет собранию кредиторов предложения о дальнейшем порядке реализации Имущества. Изменение Цены отсечения, сроков продажи, периодов снижения цены, состава лота и иных условий продажи допускается только на основании решения собрания кредиторов с оформлением и раскрытием изменений в порядке п. 1.8.3 настоящего Положения.

5. Заключение договора купли-продажи

5.1. Конкурсный управляющий заключает договор купли-продажи с победителем торгов либо с единственным участником торгов в случаях и на условиях, предусмотренных Законом о банкротстве. В случае отказа или уклонения победителя от подписания договора Конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор участнику, предложившему наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников, за исключением победителя торгов, в порядке пункта 16 статьи 110 Закона о банкротстве.

5.2. Расходы по регистрации перехода права собственности на Имущество несет покупатель.

5.3. Передача Имущества покупателю осуществляется Конкурсным управляющим по передаточному акту, подписываемому сторонами, после полной оплаты Имущества в сроки, установленные договором купли-продажи. Документы на государственную регистрацию перехода права собственности представляются после полной оплаты Имущества.

5.4. Конкурсный управляющий направляет победителю предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта договора в течение 5 дней с даты подписания протокола о результатах торгов. Победитель подписывает договор в течение 5 дней с даты получения предложения. При отказе или уклонении победителя от подписания договора внесенный им задаток не возвращается. Оплата приобретаемого Имущества производится в течение 30 дней со дня подписания договора; внесенный покупателем задаток засчитывается в счет оплаты.

6. Состав Имущества

Имущество реализуется в составе единого лота. Перечень и состав лота указаны в Приложении № 1 к настоящему Положению.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 к ПОЛОЖЕНИЮ

Перечень имущества Должника, реализуемого на торгах в банкротстве

ЛОТ	Наименование имущества	Начальная продажная стоимость, ₽
1	- Здание Торгового павильона, назначение: нежилое, общей площадью 1209,7 кв.м, этаж: 3, в том числе подземных 1, кадастровый номер объекта: 52:25:0010806:141, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г.о. город Нижний Новгород, г. Кстово, ул. Сутырина, д. 5А - Земельный участок общей площадью 1013 кв. м с кадастровым номером 52:25:0010807:21, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения недостроенного здания «Торговый павильон», местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Нижегородская, г. Кстово, на территории рынка, ул. Чванова.	**98 185 019,41 руб.,** из которых: - за Здание: 79 051 475,41 руб.; - за Земельный участок: 19 133 544,00 руб.