

501-5/6100

от 19.06.2018

Положение «О порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества, принадлежащего Обществу с ограниченной ответственностью «Стройдом», в рамках конкурсного производства процедуры реализации имущества по делу № А75-4050/2016».

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано на основании Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее – ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)») и принятых в соответствии с ним нормативно-правовых актов.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок и условия проведения торгов по реализации имущества Обществу с ограниченной ответственностью «Стройдом», (ИНН: 8601042842, ОГРН 1108601002839) (далее - **Должник**), находящегося в залоге у ПАО Банк «ФК Открытие».

1.3. Реализация имущества Должника осуществляется в соответствии с настоящим Положением, ГК РФ, ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с учетом особенностей, установленных 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. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России», и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими правоотношения в сфере несостоятельности (банкротства).

2. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

2.1. Предметом продажи является принадлежащее Должнику движимое имущество, расположенное по адресу:

2.1.1. Недвижимого имущество: земельный участок общей площадью 1 875 кв.м., кадастровый (или условный) номер 86:12:0202001:256, г. Ханты-Мансийск, район протоки Горная г. Ханты-Мансийска, находящееся в залоге у ПАО Банк «ФК Открытие» на основании:

- договора залога недвижимости № 0099-НИ/14-0068-0006 от 18.02.2014 г.;
- договора последующего залога недвижимости № 0099-НИ/14-0345-0009 от 14.08.2014 г.;
- договора последующего залога недвижимости № 0099-НИ/14-0211-0001 от 20.05.2014.

2.1.2. Недвижимое имущество: земельный участок общей площадью 1 284 кв.м., кадастровый (или условный) номер 86:12:0201005:204, незавершенный строительством объект, 1-этажный, общая площадь застройки 352 кв.м., кадастровый (или условный) номер 86:12:0201005:388, инв.№71:131:000:000015910, г. Ханты-Мансийск, ул. Малиновая, д.8, находящееся в залоге у ПАО Банк «ФК Открытие» на основании:

- договора последующего залога недвижимости № 0099-НИ/14-0068-0012 от 10.07.2015 г.
- договора последующего залога недвижимости № 0099-НИ/14-0345-0010 от 14.08.2014 г.

2.1.3. Недвижимое имущество: земельный участок общей площадью 445 кв.м под ИЖС, кадастровый (или условный) номер 86:12:0103010:24, жилой дом - объект ИЖС, общей площадью 13 кв.м., инв. №71:131:002:000107740, г. Ханты-Мансийск, ул. Кирова, д.84, г. Ханты-Мансийск, находящееся в залоге у ПАО Банк «ФК Открытие» на основании:

- договор купли-продажи (ипотека в силу закона) б/н от 08.08.2014 г.

2.1.4. Транспортное средство: 787115 (КАМА3343118), 2013 года выпуска, государственный регистрационный знак В314АА 186, VIN X89787115D0FE8002, находящееся в залоге у ПАО Банк «ФК Открытие» на основании:

- договора залога транспортного средства № 0099-ТС/14-0068-0011 от 28.05.2014.

2.1.5. Транспортное средство: НЕФА3-4208-10-14 (вахтовка), 2008 года выпуска, государственный регистрационный знак Х831АН, VIN XIF4208DU80000362, находящееся в залоге у ПАО Банк «ФК Открытие» на основании:

- договора залога транспортного средства № 0099-ТС/14-0068-0011 от 28.05.2014.

2.1.6. Транспортное средство: 846410-01, (прицеп под бурилку), 2012 года выпуска, государственный регистрационный знак АС9612 86, VIN X89846410C0DZ1069, находящееся в залоге у ПАО Банк «ФК Открытие» на основании:

- договора залога транспортного средства № 0099-ТС/14-0068-0011 от 28.05.2014.
(далее - **Имущество**).

2.2. **Начальная продажная цена** Имущества согласно заключения Департамента проблемных активов и контроля залогов Дирекции залоговых операций ПАО Банк «ФК Открытие» оценке имущества от 26.12.2017, 27.12.2017 и 29.12.2017 года устанавливается в размере **8 640 509 (восемь миллионов шестьсот сорок тысяч пятьсот девять) рублей 00 копеек**.

2.2.1. Продаже подлежит следующее Имущество:

<i>№ лота</i>	<i>Наименование Имущества, входящего в состав лота</i>	<i>Идентификационные признаки Имущества (№, адрес месторасположения)</i>	<i>Сведения об обременениях Имущества</i>	<i>Начальная продажная цена Имущества, в руб.</i>
1	Недвижимого имущество, земельный участок общей площадью 1 875 кв.м., кадастровый (или условный) номер 86:12:0202001:256.	г. Ханты-Мансийск, район протоки Горная г. Ханты-Мансийска.	Номер государственной регистрации: 86-86/001-86/001/018/2016-62/2 от 24.06.2016; 86-86/001-86/001/018/2016-67/7 от 24.06.2016; 86-86/001-86/001/018/2016-66/3 от 24.06.2016.	1 480 000,00
2	2.1 Недвижимое имущество, незавершенный строительством объект, 1-этажный, общая площадь застройки 352 кв.м., инв.№71:131:000:00001591 0, кадастровый (или условный) номер 86:12:0201005:388.	г. Ханты-Мансийск, ул. Малиновая, д.8.	Номер государственной регистрации: 86-86/001-86/001/018/2016-67/4 от 24.06.2016; 86-86/001-86/001/018/2016-62/6 от 24.06.2016.	3 750 000,00
	2.2 Недвижимое имущество, земельный участок общей площадью 1 284 кв.м., кадастровый (или условный) номер 86:12:0201005:204.	г. Ханты-Мансийск, ул. Малиновая, д.8.	Номер государственной регистрации: 86-86/001-86/001/018/2016-67/2 от 24.06.2016; 86-86/001-86/001/018/2016-62/4 от 24.06.2016.	
3	3.1 Недвижимое имущество, жилой дом - объект ИЖС, общей площадью 13 кв.м., инв. №71:131:002:000107740.	г. Ханты-Мансийск, ул. Кирова, д.84.	Залоговое имущество	130 000,00
	3.2 Недвижимое имущество, земельный участок общей площадью 445 кв.м под ИЖС, кадастровый (или условный) номер 86:12:0103010:24.	г. Ханты-Мансийск, ул. Кирова, д.84.	Залоговое имущество	450 000,00
4	Транспортное средство:	г. Ханты-Мансийск	Уведомления о	1 889 831,00

	787115 (КАМА3343118), 2013 года выпуска, государственный регистрационный знак В314АА 186, VIN X89787115D0FE8002.		возникновении залога движимого имущества: 2014-000-306686-407 от 28.12.2014	
5	Транспортное средство: НЕФА3-4208-10-14 (вахтовка), 2008 года выпуска, государственный регистрационный знак Х831АН, VIN XIF4208DU80000362.	г. Ханты-Мансийск	Уведомления о возникновении залога движимого имущества: 2014-000-306686-407 от 28.12.2014	550 847,00
6	Транспортное средство: 846410-01, (прицеп под бурилку), 2012 года выпуска, государственный регистрационный знак АС9612 86, VIN Х89846410С0DZ1069.	г. Ханты-Мансийск	Уведомления о возникновении залога движимого имущества: 2014-000-306686-407 от 28.12.2014	389 831,00

2.3. Имущество продается посредством проведения торгов в форме **аукциона** с открытой формой представления предложений о цене имущества. Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в **электронной форме**.

2.4. В качестве организатора торгов выступает конкурсный управляющий Жолудев Юрий Николаевич, назначен Решением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 15.03.2017 по делу № А75-4050/2016 (адрес для направления корреспонденции: 628002, г. Ханты-Мансийск, ул. Промышленная, д.2, оф.2) (далее – Организатор торгов).

2.5. Торги проводятся на электронной площадке «ЭТП "Россия ОнЛайн"» (**сайт <http://www.rus-on.ru>**).

2.6. Сообщение о проведении торгов не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов публикуется в газете «Коммерсантъ» и включается в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, с учетом того, что срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

2.7. Порядок продажи Имущества на первых и повторных торгах, посредством публичного предложения и процедура оставления Имущества за ПАО Банк «ФК Открытие» осуществляется в соответствии со ст.ст.110, 111, 138, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА НА ПЕРВЫХ И ПОВТОРНЫХ ТОРГАХ

3.1. Продажа Имущества на первых и повторных торгах осуществляется с учетом следующих условий:

3.1.1. **Начальная продажная цена Имущества на повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной продажной цены Имущества, установленной на первоначальных торгах, что составляет 7 776 458 (семь миллионов семьсот семьдесят шесть тысяч четыреста пятьдесят восемь) рублей 10 копеек, в том числе:**

- начальная продажная цена Лота 1 – 1 332 000 (один миллион триста двадцать две тысячи) рублей 00 копеек;

- начальная продажная цена Лота 2 – 3 375 000 (три миллиона триста семьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек;

- начальная продажная цена Лота 3 – 522 000 (пятьсот двадцать две тысячи) рублей 00 копеек;

- начальная продажная цена Лота 4 – 1 700 847 (миллион семьсот тысяч восемьсот сорок семь) рублей 90 копеек;

- начальная продажная цена Лота 5 – 495 762 (четырееста девятьсот пять тысяч семьсот шестьдесят два) рублей 30 копеек;

- начальная продажная цена Лота 6 – 350 847 (триста пятьдесят тысяч восемьсот сорок семь) рублей 90 копеек.

3.1.2. **Размер задатка** для участия в торгах составляет **10 % (Десять процентов)** начальной продажной цены Имущества.

3.1.3. **«Шаг аукциона»** (величина повышения начальной продажной цены Имущества) устанавливается в размере **5 % (Пять процентов)** начальной продажной цены Имущества.

3.2. В случае признания несостоявшимися повторных торгов по продаже Имущества ПАО Банк «ФК

Открытие» вправе оставить Имущество за собой по цене на 10% (десять процентов) ниже начальной продажной цены Имущества на повторных торгах, что составит 6 998 812 (шесть миллионов девятьсот девяносто восемь тысяч восемьсот двенадцать) рублей 29 копеек, в том числе:

- цена Лота 1 – 1 198 800 (один миллион сто девяносто восемь тысяч восемьсот) рублей 00 копеек;

- цена Лота 2 – 3 037 500 (три миллиона тридцать семь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек;

- цена Лота 3 – 469 800 (четыреста шестьдесят девять тысяч восемьсот) рублей 00 копеек;

- цена Лота 4 – 1 530 763 (один миллион пятьсот тридцать тысяч семьсот шестьдесят три) рубля 11 копеек;

- цена Лота 5 – 446 186 (четыреста сорок шесть тысяч сто восемьдесят шесть) рублей 07 копеек;

- цена Лота 6 – 315 763 (триста пятнадцать тысяч семьсот шестьдесят три) рубля 11 копеек.

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

3.4. Денежные средства, вырученные от реализации Имущества, перечисляются в пользу ПАО Банк «ФК Открытие» с учетом положений п.п.2-2.1 ст.138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3.5. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи, который заключается конкурсным управляющим с победителем торгов. Оформление права собственности на Имущество осуществляется после его полной оплаты в соответствии с законодательством РФ и договором купли-продажи Имущества. Все связанные с таким оформлением расходы полностью возлагаются на Покупателя.

3.6. В случае если повторные торги по продаже Имущества признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов и отказа ПАО Банк «ФК Открытие» от оставления Имущества за собой, Имущество подлежит продаже посредством публичного предложения, проводимого в форме электронных торгов.

Порядок и условия дальнейшей реализации Имущества с торгов в форме публичного предложения определяются ПАО Банк «ФК Открытие» путем внесения изменений в настоящее Положение.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим Положением, Конкурсный управляющий и Организатор торгов действуют по своему усмотрению, руководствуясь действующим законодательством РФ.

4.2. Конкурсный управляющий предпринимает меры по обеспечению сохранности Имущества.

4.3. ПАО Банк «ФК Открытие» имеет право внести в настоящее Положение изменения либо предложить его новую редакцию, в том числе, в случае изменения законодательства Российской Федерации.

Конкурсный кредитор
Главный специалист ДРПАМиРБ
ПАО Банк «ФК Открытие»

Конкурсный управляющий ООО
«Стройдом»

 /Ястремская Е.В./

 /Жолудев Ю.Н./