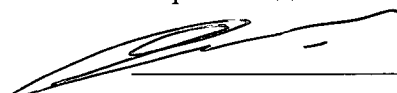


**«Утверждено»**

**«\_\_\_» апреля 2017 г.**

**решением кредитора-залогодержателя  
ПАО Сбербанк**

Начальник управления по работе с проблемными активами  
юридических лиц Головного отделения по Санкт – Петербургу  
Северо-Западного банка ПАО Сбербанк

 **/Яковлев Н.Е./**

**«Согласовано»**

**«\_\_\_» апреля 2017 г.**

**Конкурсный управляющий  
ООО «ЛЕНИНГРАДСКИЙ ЗАВОД СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ»**

\_\_\_\_\_**/Ходько Н.Ю./**

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА  
ООО «ЛЕНИНГРАДСКИЙ ЗАВОД СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ»,  
НАХОДЯЩЕГОСЯ В ЗАЛОГЕ У ПАО СБЕРБАНК  
по договору залога № 22/9055/1879/010/14301 от 28.02.2014,  
в обеспечение  
обязательств по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии  
№ 2216/9055/1879/010/14 от 28.02.2014, заключенный с ООО «ЛЗСМ»**

## 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества ООО «Ленинградский завод строительных материалов» (ИНН: 7826721489) находящегося в залоге ПАО Сбербанк (далее - Положение) разработано в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального Закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 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 05.04.2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов минэкономразвития России», Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 58 от 23.07.2009 г. «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя», иных применимых к отношениям при продаже заложенного имущества в ходе конкурсного производства нормативно-правовых актов Российской Федерации.

1.2. Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 30.11.2016 по делу № А56-81549/2015 Общество с ограниченной ответственностью «Ленинградский завод строительных материалов» (сокращенное наименование – ООО «ЛЗСМ») (ИНН 7826721489, ОГРН 1027810316467) (198517, г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, г. ПЕТЕРГОФ, ул. ШОССЕ РОПШИНСКОЕ д.8, корп.3), далее именуемое «Должник», признано несостоятельным (банкротом). В отношении Должника открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим Должника утвержден Ходько Никита Юрьевич (ИНН 420540434197, номер регистрации в государственном реестре арбитражных управляющих 13656, адрес для корреспонденции: 199053, г. Санкт-Петербург, а/я 48).), члена Ассоциация арбитражных управляющих «Сибирский центр экспертов антикризисного управления».

1.3. Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества, находящегося в залоге ПАО Сбербанк (далее – Кредитор-залогодержатель, Залогодержатель, Банк), принадлежащего на праве собственности Должнику, в отношении которого решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 30.11.2016 по делу № А56-81549/2015 открыта процедура конкурсного производства. Положение также устанавливает правила определения победителя на торгах посредством публичного предложения, условия заключения договора купли-продажи и иные возникающие при реализации заложенного имущества вопросы.

1.4. Торги по продаже имущества Должника проводятся на электронной площадке АО «Российский аукционный дом», по адресу в сети интернет: <http://lot-online.ru/>, которая соответствует требованиям к электронным площадкам и операторам электронных площадок, утвержденных Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 г. № 495. Оператором электронных торгов, владеющим указанной электронной площадкой, является АО «Российский аукционный дом».

1.5. Публикация сообщения о продаже Имущества в официальном издании должна быть осуществлена Организатором торгов в течение не более 14 (четырнадцати) календарных дней с даты утверждения Положения о торгах конкурсным кредитором-залогодержателем Имущества.

1.6. Публикация сообщения о проведении повторных торгов по продаже заложенного Имущества в официальном издании должна быть осуществлена в течение не более 14 (четырнадцати) календарных дней с даты признания торгов не состоявшимися.

1.7. Публикация сообщения в официальном издании о проведении торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения должна быть осуществлена в течение не более 14 (четырнадцати) календарных дней после истечения срока, предусмотренного п.4.1 ст. 138 Закона о банкротстве.

1.8. Организатором торгов выступает конкурсный управляющий ООО «ЛЗСМ» Ходько Никита Юрьевич, член Ассоциации арбитражных управляющих «Сибирский центр экспертов антикризисного управления». В обязанности организатора торгов входит проведение первых торгов, повторных торгов и торгов посредством публичного предложения. На организатора торгов возлагаются функции, предусмотренные п.8 ст. 110 Закона о банкротстве.

1.9. Вознаграждение организатора торгов при реализации имущества не предусмотрено.

1.10. Расходы на опубликование и размещение информации о торгах и о результатах торгов, являющиеся обязательными в силу требований ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в газете «Коммерсантъ», на размещение в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://bankrot.fedresurs.ru/>), на оплату услуг оператора электронной площадки подлежат оплате за счет средств Должника.

## 2. Предмет торгов. Начальная цена продажи. Размер задатка. Шаг аукциона.

2.1. Положение устанавливает порядок, сроки и условия продажи следующего имущества Должника находящегося в залоге Банка:

| Лот<br>№ | СОСТАВ ЛОТА                                                 | Начальная<br>цена продажи<br>(НДС не<br>облагается),<br>руб. |
|----------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 1        | 1.Газобетоносмеситель сдвоенный (2 ед.)                     | 1 400 000                                                    |
|          | 2.Перегрузочный шнековый транспортер (1 ед.)                |                                                              |
|          | 3.Смеситель суспензии, 2012 г.в. (1 ед.)                    |                                                              |
|          | 4.Автоматизированный резательный комплекс 2012 г.в. (2 ед.) |                                                              |
|          | 5.Весовой дозатор 2012 г.в. (1 ед.)                         |                                                              |
|          | 6.Пресс-автомат с комплектом ножей                          |                                                              |
|          | 7.Шнековый транспортер золы-уноса                           |                                                              |
|          | 8.Станок-автомат, ВСА-97М 15-60/2м                          |                                                              |
|          | 9.Электронная система управления                            |                                                              |
|          | 10.Дозатор химических добавок (3 ед.)                       |                                                              |
|          | 11.Шнековый транспортер цемента                             |                                                              |
|          | 12.Силос сварной в комплекте с шнековым питателем для       |                                                              |

|  |                                                                  |  |
|--|------------------------------------------------------------------|--|
|  | транспортировки цемента                                          |  |
|  | 13.Комплекс подготовки воды                                      |  |
|  | 14.Автопогрузчик, ЕР АП15Т, зав. № 1850107, (производство Китай) |  |
|  | 15.Силос сварной (2 шт.)                                         |  |
|  | 16.Телеги с формами металлические – 75 штук                      |  |
|  | 17.Телеги с формами металлические – 58 штук                      |  |
|  | 18.Линия по переработки отходов                                  |  |
|  | 19.Камера созревания                                             |  |
|  | 20.Система транспортировки форм                                  |  |

2.2. Указанное п. 2.1 настоящего Положения имущество (далее – Имущество, Предмет торгов, Предмет залога) подлежит продаже на электронных открытых по составу участников торгах в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене (далее – торги, открытые торги), в составе 1 (одного) лота.

2.3. Начальная стоимость Имущества на повторных торгах и торгах, проводимых посредством публичного предложения, устанавливается на 10 (десять) % ниже стоимости Имущества на первых торгах. Начальная стоимость Имущества НДС не облагается.

2.4. Размер задатка для участия на первых и повторных торгах определяется в размере 10 (десять) % от начальной цены продажи Лота на соответствующих торгах.

2.5. Размер задатка для участия в торгах в форме публичного предложения устанавливается в размере 10 (десять) % от цены продажи имущества установленной для определенного периода на торгах в форме публичного предложения.

2.6. Задатки за участие в торгах подлежат перечислению Организатору торгов на счет, указанный в сообщении о проведении торгов. НДС на сумму задатков не начисляются.

2.7. Величина повышения начальной цены продажи предмета залога («шаг аукциона») составляет 5 (пять) % от начальной цены продажи предмета залога.

### **3. Подготовка и организация проведения торгов**

3.1. Продажа предмета залога осуществляется в соответствии с п.п. 4,5,8 - 19 ст. 110, п.3 ст. 111, п.п. 4, 4.1 ст. 138 Закона о банкротстве, Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 г. № 495 и настоящим Положением.

3.2. К участию в торгах допускаются лица, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов, установленные п. 11 ст.110 Закона о банкротстве и Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 г. № 495, и перечислившие задаток Организатору торгов в соответствии с п.п. 2.4. и 2.6. Положения. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

3.3. Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество. Победитель торгов обязан уплатить цену продажи имущества, определенную при продаже, в течение 30 календарных дней со дня подписания договора купли-продажи имущества. Передача документов на регистрацию перехода прав собственности на имущество осуществляется после полной оплаты имущества.



3.4. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого содержит предложение о цене Имущества не ниже установленной начальной цены продажи, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися, а договор купли-продажи заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества.

3.5. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (Пяти) дней с даты получения предложения конкурсного управляющего о заключении договора купли-продажи, внесенный задаток ему не возвращается и арбитражный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предприятия участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой Имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

3.6. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах, не заключен договор купли-продажи имущества с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, либо неоплаты со стороны участника/победителя торгов стоимости имущества по договору купли-продажи в течении 30 календарных дней с момента его заключения, организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве и Разделом 1, п.п. 2.2., 2.3., 2.4., 2.6., 3.1.- 3.6., 3.7. настоящего Положения.

3.7. Все иные условия торгов, прямо не предусмотренные Положением, определяются Организатором торгов в соответствии с Законом о банкротстве и Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 N 495.

#### **4. Реализация имущества должника посредством публичного предложения**

4.1. В случае, если повторные торги по продаже Имущества признаны несостоявшимися и Кредитор-залогодержатель, в течение 30 дней с даты признания повторных торгов несостоявшимися, не принял решение об оставлении предмета торгов за собой, то имущество подлежит продаже посредством публичного предложения. Продажа Имущества посредством публичного предложения осуществляется организатором торгов в соответствии с Разделом 1 настоящего Положения и п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве и Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 г. № 495. При продаже Имущества посредством публичного предложения начальная цена продажи устанавливается в соответствии с п.2.3. настоящего Положения, сумма задатка на участие в торгах и порядок его зачисления организатору торгов определяются в соответствии с п.2.5. и п.2.6. Положения.

Начальная цена каждого Лота действует 5 календарных дней. Снижение начальной цены продажи последовательно производится 1 раз в 5 календарных дней. Шаг снижения цены составляет 10 (десять) % от стоимости имущества установленной на повторных торгах. При отсутствии в течение срока снижения цены, заявок на участие в торгах, содержащих предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной цены продажи имущества для данного периода, цена продажи имущества снижается на шаг снижения. Минимальная цена продажи предмета торгов посредством публичного предложения устанавливается в размере 10 (десяти) % от начальной цены продажи Лота на повторных торгах. Если в течение 5 (пяти) календарных дней с момента достижения минимальной цены продажи (цены отсечения) не поступило ни одной заявки на участие в торгах, прием заявок на участие в торгах прекращается.

4.2. Победителем торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, соответствующую п. 11 ст. 110, п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве Приказу Минэкономразвития от 23.07.2015 г. № 495 (далее – соответствующая требованиям заявка) и содержащую предложение о цене, которая не ниже цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов. В случае предоставления несколькими

участниками торгов в установленный срок соответствующих требованиям заявок, содержащих различные предложения о цене Имущества должника, но не ниже начальной цены продажи Имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, победителем торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену за имущество. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок соответствующие требованиям заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, победителем торгов признается участник, который первым представил в установленный срок соответствующую требованиям заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения. С даты определения победителя торгов по продаже предмета торгов посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

4.3. Кредитор-залогодержатель вправе оставить предмет торгов за собой, в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества. Одновременно с направлением конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой, кредитор-залогодержатель обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с п.2 ст. 138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет должника. В качестве стоимости имущества, от которой рассчитывается сумма денежных средств, перечисляемых кредитором-залогодержателем в соответствии с п.2. ст. 138 Закона о банкротстве, принимается цена, установленная на период проведения торгов, в который поступило заявление Кредитора-залогодержателя в адрес конкурсного управляющего Должника. 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.

4.4. Иные условия публичного предложения определяются организатором торгов самостоятельно с учетом требований Закона о банкротстве.

## **5. Заключительные положения**

5.1. Денежные средства, вырученные от реализации Имущества, распределяются в порядке, определенном ст. 138 Закона о банкротстве.

5.2. Кредитор-залогодержатель по своему усмотрению может внести изменения в настоящее Положение, уведомив об этом конкурсного управляющего Должника.

5.3. В случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, конкурсный управляющий обязан представить залоговому кредитору для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

5.4. В случае разногласий между кредитором-залогодержателем и конкурсным управляющим Должника в вопросах об утверждении или внесении изменений в настоящее Положение, каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

5.5. В случае если по истечении периодов реализации, имущество не будет реализовано в порядке публичного предложения, Кредитор-залогодержатель утверждает новое положение о порядке и условиях проведения торгов.