

УТВЕРЖДЕНО
Комитетом кредиторов
ОАО «Амур-Порт» от 07.12.2018г.

Конкурсный управляющий
ОАО «Амур-Порт»

Семенова Т.А.

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника в
форме конкурса

Раздел 1. Общие положения.

- 1.1. Настоящий Порядок определяет порядок организации продажи Имущества, принадлежащего на праве собственности Должнику, указанного в данном Порядке.
- 1.2. Порядок также устанавливает правила определения Победителя на торгах в форме конкурса, условия заключения договора посредством публичного предложения с конкурсными условиями и иные возникающие при реализации Имущества вопросы.

Раздел 2. Сокращения и Термины.

- 2.1. Должник/Продавец – Открытое акционерное общество «Амур-Порт», ИНН 2726000406, ОГРН 1022700516740, дата присвоения 15.03.1993г.
- 2.2. Заявитель – юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах.
- 2.3. Закон – Федеральный закон от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (Банкротстве)».
- 2.4. Имущество – Имущество, находящееся в собственности должника. Описание имущества – Речной вокзал, назначение нежилое, 4 – этажный, общая площадь 5541,2 кв.м., инв. № 39, лит. А, кадастровый (или условный) номер: 27:22:0/39 ЛИТ.А. адрес (местонахождение) объекта: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Набережная, 7. Свидетельство о государственной регистрации права (повторное, взамен свидетельства 27АБ№012107 от 11.02.2005г.) 27АВ 791673, выдано 05.03.2013г. Запись о регистрации права от 11.02.2005г. № 27-27/04-002/2005-085. Право аренды земельного участка должника с кадастровым номером 27:22:0031802:4, находящегося по адресу (имеющий адресные ориентиры) Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Набережная, 7, общей площадью 12202кв.м., в том числе земельный участок с правом ограниченного пользования площадью 406кв.м. Земельный участок принадлежит должнику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка № 7487/3 от 24.05.2013г., зарегистрированного в ЕГРП 20.06.2013г., № регистрации 27-27-04/003/2013-502.
- 2.5. Кредиторы – кредиторы, требования которых включены в реестр требований кредиторов Должника.
- 2.7. Организатор торгов в форме конкурса – конкурсный управляющий Должника – Семёнова Татьяна Андреевна (ИНН 790101939700, СНИЛС 036-280-789-63, адрес для направления корреспонденции: 680020 г. Хабаровск, ул. Шеронова, 28/146), действующая на основании Решения Арбитражного суда Хабаровского края от 23.09.2016г. по делу №А73-15765/2012 об открытии конкурсного производства.

2.8. Официальное издание - газета «Коммерсантъ».

2.9. Порядок/Положение – Настоящее Положение об условиях и сроках продажи имущества, принадлежащего Открытому акционерному обществу «Амур-Порт».

2.10. Претендент – лицо, выразившее желание принять участие в торгах по продаже Имущества.

2.11. Участник торгов в форме конкурса – Заявитель, допущенный к торгам.

2.12. Победитель на торгах в форме конкурса - Участник торгов в форме конкурса, признанный Победителем на торгах. Победитель на торгах становится покупателем по договору купли-продажи Имущества на торгах.

2.13. ЭТП – электронная торговая площадка, на которой проводятся открытые торги в электронной форме, сайты в сети Интернет.

2.14. Электронный документ – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме.

2.15. Электронно-цифровая подпись – реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной цифровой подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствия искажения информации в электронном документе.

2.16. Конкурсные условия – предусмотренные разделом 9 настоящего Положения обязательные условия, при согласии на исполнение которых лицо, предложившее наибольшую цену по итогам торгов, будет считаться Победителем и приобретет право на заключение договора купли-продажи Имущества.

2.17. Реквизиты для перечисления задатка: Наименование получателя: Открытое акционерное общество «Амур-Порт», ИНН 2726000406, КПП 270301001, р/счет 40702810070000006845 Дальневосточный Банк ПАО Сбербанк г. Хабаровск, БИК 040813608, Кор/сч 30101810600000000608.

2.18. Реквизиты для перечисления денежных средств за приобретённое имущество: Наименование получателя: Открытое акционерное общество «Амур-Порт», ИНН 2726000406, КПП 270301001, р/счет 40702810470000005682 Дальневосточный Банк ПАО Сбербанк г. Хабаровск, БИК 040813608, Кор/сч 30101810600000000608.

Раздел 3. Подготовка к торгам в форме конкурса.

3.1. Согласно отчету Общества с ограниченной ответственностью Региональный экспертно-оценочный центр «Вымпел» (680000, г. Хабаровск, ул. Гамарника, 47) № 4581-2017 от 07.03.2017г., рыночная стоимость Имущества составляет 41 215 228,00 (Сорок один миллион двести пятнадцать тысяч двести двадцать восемь) рублей 00 копеек, НДС не облагается, в том числе

- Речной вокзал, назначение нежилое, 4 – этажный, общая площадь 5541,2 кв.м., инв. № 39, лит. А, кадастровый (или условный) номер: 27:22:0/39 ЛИТ.А. адрес (местонахождение) объекта: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Набережная, 7 – 38 217 656,00 руб. НДС не облагается.

- Право аренды земельного участка должника с кадастровым номером 27:22:0031802:4, находящегося по адресу (имеющий адресные ориентиры) Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Набережная, 7, общей площадью 12202 кв.м., в том числе земельный участок с правом ограниченного пользования площадью 406 кв.м. – 2 220 764,00 руб. НДС не облагается.



свидетельства 27АВ№012107 от 11.02.2005 г.) 27АВ 791673, выдано 05.03.2013 г. Запись о регистрации права от 11.02.2005 г. № 27-27/04-002/2005-085. Право аренды земельного участка должника с кадастровым номером 27:22:0031802:4, находящегося по адресу (имеющий адресные ориентиры) Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Набережная, 7, общей площадью 12202 кв.м., в том числе земельный участок с правом ограниченного пользования площадью 406 кв.м. Земельный участок принадлежит должнику на праве аренды по договору № 7487/3 аренды земельного участка от 24.05.2013 г., зарегистрирован в ЕГРП 20.06.2013 г., № регистрации 27-27-04/003/2013-502. - запрет на частичное и полное отчуждение Имущества до завершения капитального ремонта и выполнения остальных конкурсных условий, предусмотренных п. 9.2 и 9.3 Положения (включает в себя конкурс и публичное предложение с конкурсными условиями).

1.5. Юридическое лицо добровольно и безоговорочно принимает конкурсные условия для участия в торгах (включает в себя конкурс и публичное предложение с конкурсными условиями) по продаже Имущества, подтверждает, что конкурсные условия представлены для ознакомления участникам (акционерам) и иным аффилированным лицам Юридического лица. Конкурсные условия не нарушают права и законные интересы Юридического лица, его аффилированных лиц, его кредиторов.

Настоящее письменное согласие оформлено в четырех подлинных экземплярах: по одному для арбитражного суда дело № А73-15765-2012, ОАО «Амур-Порт» и Юридического лица и для Управления Росреестра по Хабаровскому краю (сдается с договором купли-продажи). Подлинный экземпляр арбитражного суда подлежит приобщению к материалам дела № А73-15765-2012 конкурсным управляющим ОАО «Амур-Порт» не позднее 5 дней с даты подведения результатов торгов, по итогам которых будет подписан договор купли-продажи Имущества.

указанного земельного участка с кадастровым номером 27:22:0031802:4, находящегося по адресу (имеющий адресные ориентиры) Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Набережная, 7, общей площадью 12202 кв.м., в том числе земельный участок с правом ограниченного пользования площадью 406 кв.м. Земельный участок принадлежит должнику на праве аренды по договору № 7487/3 аренды земельного участка от 24.05.2013 г., зарегистрирован в ЕГРП 20.06.2013 г., № регистрации 27-27-04/003/2013-502. - запрет на частичное и полное отчуждение Имущества до завершения капитального ремонта и выполнения остальных конкурсных условий, предусмотренных п. 9.2 и 9.3 Положения (включает в себя конкурс и публичное предложение с конкурсными условиями).

1.5. Юридическое лицо добровольно и безоговорочно принимает конкурсные условия для участия в торгах (включает в себя конкурс и публичное предложение с конкурсными условиями) по продаже Имущества, подтверждает, что конкурсные условия представлены для ознакомления участникам (акционерам) и иным аффилированным лицам Юридического лица. Конкурсные условия не нарушают права и законные интересы Юридического лица, его аффилированных лиц, его кредиторов.

Настоящее письменное согласие оформлено в четырех подлинных экземплярах: по одному для арбитражного суда дело № А73-15765-2012, ОАО «Амур-Порт» и Юридического лица и для Управления Росреестра по Хабаровскому краю (сдается с договором купли-продажи). Подлинный экземпляр арбитражного суда подлежит приобщению к материалам дела № А73-15765-2012 конкурсным управляющим ОАО «Амур-Порт» не позднее 5 дней с даты подведения результатов торгов, по итогам которых будет подписан договор купли-продажи Имущества.

Приложение № 2. Письменное согласие для физического лица.

ПИСЬМЕННОЕ СОГЛАСИЕ на выполнение конкурсных условий, предусмотренных Разделом 9 Положения об условиях, порядке и сроках реализации имущества, принадлежащего на праве собственности Открытому акционерному обществу «Амур-Порт» (для физических лиц)

(именуемое Физическое лицо) ИНН _____, СНИЛС _____,
зарегистрирован(а) по адресу _____,
проживает по адресу _____,
паспорт _____,
выдан _____ г. госорганом _____

лице _____, В _____
действующем на основании _____,

подтверждает, что Физическое лицо на дату направления заявки на участие в торгах является добросовестным контрагентом, не обладающим признаками несостоятельности (банкротства) либо недостаточности имущества для погашения требований имеющихся на текущую дату требований кредиторов.

1. Физическое лицо принимает следующие конкурсные условия для целей участия в торгах (включает в себя конкурс и публичное предложение с конкурсными условиями) по продаже следующего Имущества: Речной вокзал, назначение нежилое, 4 – этажный, общая площадь 5541,2 кв.м., инв. № 39, лит. А, кадастровый (или условный) номер: 27:22:0/39 ЛИТ.А. адрес (местонахождение) объекта: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Набережная, 7. Свидетельство о государственной регистрации права (повторное, взамен свидетельства 27АБ№012107 от 11.02.2005 г.) 27АВ 791673, выдано 05.03.2013 г. Запись о регистрации права от 11.02.2005 г. № 27-27/04-002/2005-085. Право аренды земельного участка должника с кадастровым номером 27:22:0031802:4, находящегося по адресу (имеющий адресные ориентиры) Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Набережная, 7, общей площадью 12202 кв.м., в том числе земельный участок с правом ограниченного пользования площадью 406 кв.м. Земельный участок принадлежит должнику на праве аренды по договору № 7487/3 аренды земельного участка от 24.05.2013 г., зарегистрирован в ЕГРП 20.06.2013 г., № регистрации 27-27-04/003/2013-502.

1.2. Обязанность Физического лица, дающая ему право на признание участником торгов и победу в торгах (включает в себя конкурс и публичное предложение с конкурсными условиями) по продаже Имущества, - подписать настоящие конкурсные условия.

1.3. Обязанность Физического лица, дающая ему право на получение статуса Участника и Победителя торгов (включает в себя конкурс и публичное предложение с конкурсными условиями) по продаже Имущества, - надлежащим образом исполнить конкурсные условия, указанные в п. 9.2. и 9.3. Положения. При не выполнении конкурсных условий, Физическое лицо считается не признанным Участником и Победителем. Его соответствующие права аннулируются. Денежные средства, уплаченные за Имущество, не возвращаются.

1.4. Физическое лицо принимает на себя следующие добровольные ограничения для целей участия в торгах (включает в себя конкурс и публичное предложение с конкурсными условиями) по продаже следующего Имущества: Речной вокзал, назначение нежилое, 4 – этажный, общая площадь 5541,2 кв.м., инв. № 39, лит. А, кадастровый (или условный) номер: 27:22:0/39 ЛИТ.А. адрес (местонахождение) объекта: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Набережная, 7.

Свидетельство о государственной регистрации права (повторное, взамен свидетельства 27АВ№012107 от 11.02.2005 г.) 27АВ/791673, выдано 05.03.2013 г. Запись о регистрации права от 11.02.2005 г. № 27-27/04-002/2005-085. Право аренды земельного участка должника с кадастровым номером 27:22:0031802:4, находящегося по адресу (имеющий адресные ориентиры) Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Набережная, 7, общей площадью 12202 кв.м., в том числе земельный участок с правом ограниченного пользования площадью 406 кв.м. Земельный участок принадлежит должнику на праве аренды по договору № 7487/3 аренды земельного участка от 24.05.2013 г., зарегистрирован в ЕГРП 20.06.2013 г. № регистрации 27-27-04/003/2013-502. - запрет на частичное и полное отчуждение Имущества до завершения капитального ремонта и выполнения остальных конкурсных условий, предусмотренных п. 9.2 и 9.3 Положения (включает в себя конкурс и публичное предложение с конкурсными условиями).

1.5. Физическое лицо добровольно и безоговорочно принимает конкурсные условия для участия в торгах (включает в себя конкурс и публичное предложение с конкурсными условиями) по продаже Имущества, подтверждает, что конкурсные условия представлены для ознакомления близким родственникам, супруге(-гу) и иным аффилированным лицам Физического лица. Конкурсные условия не нарушают права и законные интересы Физического лица, его аффилированных лиц, его кредиторов.

Настоящее письменное согласие оформлено в четырех подлинных экземплярах: по одному для арбитражного суда дело № А73-15765-2012, ОАО «Амур-Порт» и Физического лица и для Управления Росреестра по Хабаровскому краю (сдается с договором купли-продажи). Подлинный экземпляр арбитражного суда подлежит приобщению к материалам дела № А73-15765-2012 конкурсным управляющим ОАО «Амур-Порт» не позднее 5 дней с даты подведения результатов торгов, по итогам которых будет подписан договор купли-продажи Имущества.

Настоящее письменное согласие подписывается Физическим лицом, а также лицом, в чью совместную собственность супругов поступает Имущество. Без подписи этого лица настоящее письменное согласие Физического лица считается ненадлежащим и не поданным Организатору торгов.

1.5. Физическое лицо добровольно и безоговорочно принимает конкурсные условия для участия в торгах (включает в себя конкурс и публичное предложение с конкурсными условиями) по продаже Имущества, подтверждает, что конкурсные условия представлены для ознакомления близким родственникам, супруге(-гу) и иным аффилированным лицам Физического лица. Конкурсные условия не нарушают права и законные интересы Физического лица, его аффилированных лиц, его кредиторов.

Настоящее письменное согласие оформлено в четырех подлинных экземплярах: по одному для арбитражного суда дело № А73-15765-2012, ОАО «Амур-Порт» и Физического лица и для Управления Росреестра по Хабаровскому краю (сдается с договором купли-продажи). Подлинный экземпляр арбитражного суда подлежит приобщению к материалам дела № А73-15765-2012 конкурсным управляющим ОАО «Амур-Порт» не позднее 5 дней с даты подведения результатов торгов, по итогам которых будет подписан договор купли-продажи Имущества.

Настоящее письменное согласие подписывается Физическим лицом, а также лицом, в чью совместную собственность супругов поступает Имущество. Без подписи этого лица настоящее письменное согласие Физического лица считается ненадлежащим и не поданным Организатору торгов.