

«Утверждено»

«___» _____ 2019 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./

решением собрания кредиторов ООО «Семейный капитал»
«___» сентября 2019 г.

_____/Першина А.Е./

«Согласовано»

«25» сентября 2019 г.

Конкурсный управляющий
ООО «Семейный капитал»



_____/Першина А.Е./

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА
ООО «Семейный капитал», в том числе НАХОДЯЩЕГОСЯ В ЗАЛОГЕ У
ПАО СБЕРБАНК**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества ООО «Семейный капитал» 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 30.07.2018 г. по делу № А56-78602/2017 ООО «Семейный капитал» признано несостоятельным (банкротом) и открыто конкурсное производство в отношении должника ООО «Семейный капитал» (ИНН 7811510573, ОГРН 1117847670456, 192012, СПб, пр. Обуховской обороны, д. 116, корп. 1, лит. Е), конкурсным управляющим утверждена Першина Ангелина Евгеньевна (ИНН 352101126081; регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих – 16968, адрес для направления корреспонденции: 160000, Вологодская обл., г. Вологда, Пречистенская наб., д.7, пом. 1,2) являющийся членом Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих центрального федерального округа» (ПАУ ЦФО).

1.3. Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества, в том числе находящегося в залоге у ПАО Сбербанк (далее – Кредитор-залогодержатель, Залогодержатель, Банк), принадлежащего на праве собственности ООО «Семейный капитал», в отношении которого решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области 30.07.2018 г. по делу №А56-78602/2017, 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 ООО «Семейный капитал» 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 «Семейный капитал». 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 реализацию имущества, являющегося предметом залога ПАО Сбербанк, покрываются за счет средств, поступивших от реализации предмета залога, до расходования этих средств в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 138 Федерального закона от 26.10.2012 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Расходы на реализацию имущества, не являющегося предметом залога, покрываются 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 являющегося предметом залога ПАО Сбербанк, а также имущества необеспеченного залогом имущества Должника:

Лот №	№	СОСТАВ ЛОТА	Начальная цена продажи (НДС не облагается), руб.	Правовой статус имущества
1	1.	Земельный участок, расположенный по адресу Новгородская область, р-н Демянский, п. Демянск, пер. Первомайский, д. 1, общей площадью 27 740 кв. м, кадастровый номер 53:05:0010534:3	1 132 600,00	Является предметом залога ПАО Сбербанк
	2.	Здание маслоцеха расположенное по адресу Новгородская область, р-н Демянский, п. Демянск, пер. Первомайский, д. 1, общей площадью 838,4 кв. м, кадастровый номер 53:05:0010534:21	605 100,00	Является предметом залога ПАО Сбербанк
	3.	Здание проходной (адм. корпус) расположенное по адресу Новгородская область, р-н Демянский, п. Демянск, пер. Первомайский, д. 1., общей площадью 230,7 кв. м, кадастровый номер 53:05:0010534:22	177 100,00	Является предметом залога ПАО Сбербанк
	4.	Артскважина, 45 м	9 000,00	Является предметом залога ПАО Сбербанк
	5.	Вентилятор ВЦ-4-70 № 2,5 0,75/3000 <i>2 шт.</i>	3 100,00	Является предметом залога ПАО Сбербанк
	6.	Емкости для нефтепродуктов, 2 шт.	94 500,00	Является предметом залога ПАО Сбербанк
	7.	Кухонный гарнитур	2 500,00	Является предметом залога ПАО Сбербанк
	8.	Столы обеденные, 1 шт.	300,00	Является предметом залога ПАО

			Сбербанк
9.	Центрифуга, 1 шт.	37 400,00	Является предметом залога ПАО Сбербанк
10.	Контейнер для мусора, 5 шт.	13 600,00	Является предметом залога ПАО Сбербанк
11.	Кухонный гарнитур лаборатории	1 900,00	Является предметом залога ПАО Сбербанк
12.	Термолаборатория ШС 80-01	3 000,00	Является предметом залога ПАО Сбербанк
13.	Насосная станция расположенная по адресу Новгородская область, р-н Демянский, п. Демянск, пер. Первомайский, д. 1, общей площадью 8,6 кв. м, кадастровый номер 53:05:0010534:18	4 100,00	Является предметом залога ПАО Сбербанк
ИТОГО:		2 084 200,00	
14.	Водонапорная башня, расположенная по адресу Новгородская область, р-н Демянский, п. Демянск, пер. Первомайский, д. 1, общей площадью 838,4 кв. м, кадастровый номер 53:05:0010534:17	41 700,00	свободно от прав третьих лиц
15.	Водонапорная башня, расположенная по адресу Новгородская область, р-н Демянский, п. Демянск, пер. Первомайский, д. 1, общей площадью 838,4 кв. м, кадастровый номер 53:05:0010534:10	45 400,00	свободно от прав третьих лиц
16.	Ограждение участка расположенное по адресу Новгородская область, р-н Демянский, п. Демянск, пер. Первомайский, д. 1, протяженностью 876 м, кадастровый номер 53:05:0010534:14	161 100,00	свободно от прав третьих лиц
17.	Подстанция, расположенная по адресу Новгородская область, р-н Демянский, п. Демянск, пер. Первомайский, д. 1, общей площадью 44,8 кв. м, кадастровый номер 53:05:0010534:11	21 100,00	свободно от прав третьих лиц
18.	Котельная, расположенная по адресу Новгородская область, р-н Демянский, п. Демянск, пер. Первомайский, д. 1, общей площадью 54,8 кв. м, кадастровый номер 53:05:0010534:16	25 800,00	свободно от прав третьих лиц
19.	Склад, расположенный по адресу Новгородская область, р-н Демянский, п. Демянск, пер. Первомайский, д. 1, общей площадью 106 кв. м, кадастровый номер 53:05:0010534:13	50 000,00	свободно от прав третьих лиц
20.	Гараж, расположенный по адресу Новгородская область, р-н Демянский, п. Демянск, пер. Первомайский, д. 1, общей площадью 361,9 кв. м, кадастровый номер 53:05:0010534:15	170 700,00	свободно от прав третьих лиц
	Здание мастерской, расположенное по адресу		свободно от

	кадастровый номер 53:05:0010534:26		
22.	Артскважина, 110 м, расположенная по адресу Новгородская область, р-н Демянский, п. Демянск, пер. Первомайский, д. 1	24 900,00	свободно от прав третьих лиц
итого		629 300,00	
Всего		2 713 500,00	

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. В составе лота № 1 совместно с имуществом, являющимся предметом залога ПАО Сбербанк, реализуется имущество должника свободное от прав третьих лиц, указанное в пп. 14-22 п. 2.1 настоящего Положения.

2.3. Начальная цена продажи Имущества на первых торгах устанавливается в соответствии с п.2.1. Настоящего Положения.

2.4. Размер задатка для участия на первых и повторных торгах определяется в размере 20 (двадцать) % от начальной цены продажи Лота на соответствующих торгах.

2.5. Размер задатка для участия в торгах в форме публичного предложения устанавливается в размере 20 (двадцать) % 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 № 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 № 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

или-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 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 течение 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. Заключительные положения

4.1. Денежные средства, вырученные от реализации предмета залога, распределяются в порядке, определенном ст. 138 Закона о банкротстве.

4.2. Кредитор-залогодержатель по своему усмотрению может внести изменения в настоящее Положение в части касающейся реализации предмета залога, уведомив об этом финансового управляющего Должника.

4.3. В случае возникновения в ходе процедуры банкротства Должника обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, финансовый управляющий обязан представить залоговому кредитору для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

4.4. 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.

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