



**СОГЛАСОВАНО**

Конкурсный управляющий  
ООО «Трест Запсибгидрострой»

  
« 14 » мая 2024

**УТВЕРЖДЕНО**

Конкурсным кредитором  
Банк «ТРАСТ» (ПАО)  
(требования кредитора-обеспечены  
залогом реализуемого имущества)

  
« 12 » мая 2024

**ПОЛОЖЕНИЕ**

о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «Трест Запсибгидрострой», являющегося предметом залога Банка «ТРАСТ» (ПАО), посредством проведения торгов в форме публичного предложения

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

1.1. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества (далее - Положение) ООО «Трест Запсибгидрострой» (ОГРН 1028600614305, ИНН 8602228279; 628403, ХМАО –Югра, г.Сургут, ул.Университетская, 7), являющегося предметом залога Банка «ТРАСТ» (ПАО), составлено для реализации имущества в рамках дела № А75-6557/2018 о несостоятельности (банкротстве) должника, определяет порядок, сроки и условия реализации имущества должника. Перечень имущества и формирование в лоты указано в Приложении № 1 к Положению

1.2. Решением Арбитражного суда ХМАО – Югры от 10.09.2022 г. по делу № А75-6557/2018 ООО «Трест Запсибгидрострой» (ОГРН 1028600614305, ИНН 8602228279; 628403, ХМАО –Югра, г.Сургут, ул.Университетская, 7) признано несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура конкурсного производства сроком на шесть месяцев. Определением АС Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 01.10.2023 г. (резолютивная часть 27.09.2023) по делу № А75-6557/2018 конкурсным управляющим утверждена Блинова Ирина Вячеславовна, член Ассоциации СРО "ЦААУ".

1.3. Определением Арбитражного суда ХМАО – Югры от 22.07.2021 требования ПАО НБ «ТРАСТ» включены в реестр требований кредиторов в размере 1 360 700 097 рублей, как обеспеченные залогом имущества должника.

**2. ПОРЯДОК, СРОКИ И УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА.**

Условия Положения.	Значение Положения.
<b>2.1. Общие условия порядка, сроков и условий реализации имущества.</b>	
Организатор торгов.	Конкурсный управляющий должника.
Электронная площадка при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества.	АО «Российский аукционный дом» (сайт <a href="http://www.lot-online.ru">www.lot-online.ru</a> )
Форма торгов.	Публичное предложение
Имущество должника для реализации сформировано по лотам.	Приложение № 1 к Положению.
Допуск к участию в торгах.	К участию в торгах допускаются лица (Заявители, Претенденты), представившие полный пакет документов, определенный в Положении и Приказе № 495 от 23.07.2015 Министерства экономического развития РФ, чьи заявки были приняты и включены в протокол об определении участников торгов.
Дата публикации результатов торгов.	В течение 5 (Пяти) календарных дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о

	признании торгов несостоявшимися.
Публикация уведомления о заключении и оплате договора.	Организатор торгов публикует сообщение о заключении и оплате договора в течение 5 (Пяти) календарных дней.
<b>2.2. Условия проведения торгов в форме публичного предложения.</b>	
Начальная продажная цена (далее НПЦ).	указана в Приложении № 1 к Положению
<b>Начало приема заявок</b>	В соответствии с публикацией арбитражного управляющего
<b>Дата проведения торгов и подведения итогов</b>	В соответствии с публикацией арбитражного управляющего
<b>Дата публикации о торгах</b>	Не позднее 15 (Пятнадцати) календарных дней со дня получения конкурсным управляющим настоящего положения. В сообщении о торгах в обязательном порядке должны отражаться сведения о наличии в отношении заложенного недвижимого имущества ограничений в виде запрета на осуществление регистрационных действий (при наличии соответствующих ограничений на дату публикации сообщения о торгах).
Размер задатка.	10% от начальной продажной цены имущества в соответствующий период проведения торгов
Величина снижения «шаг снижения» цены на торгах посредством публичного предложения.	указана в Приложении № 1 к Положению
Размер оплаты услуг организатора	0 руб.
Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.	10 (десять) рабочих дней, с момента размещения сообщения на электронной площадке
Минимальная цена продажи имущества («цена отсечения») для каждого лота.	указана в Приложении № 1 к Положению
Оставление залогодержателем за собой нереализованного залогового имущества должника.	Залоговый кредитор вправе оставить Имущество за собой на любом периоде снижения цены предложения на торгах посредством публичного предложения при отсутствии заявок от иных Претендентов (Заявителей). Порядок оставления Имущества регулируется п.4.2. ст.138 Закона о банкротстве
Определение победителя публичных торгов.	Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества

	<p>должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.</p> <p>В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.</p>
<p>Последующее определение порядка, сроков и условий реализации имущества.</p>	<p>В случае, если имущество не будет продано с торгов посредством публичного предложения за минимальную цену продажи имущества (цена отсечения) и залогодержатель не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, дальнейший порядок продажи заложенного имущества определяется кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, дополнением к настоящему Положению или отдельным положением.</p>
<p>Порядок распределения денежных средств, вырученных от реализации имущества</p>	<p>Денежные средства, вырученные от реализации Имущества, перечисляются в пользу БАНК "ТРАСТ" (ПАО) с учетом положений Закона о банкротстве.</p>

### 3. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА.

3.1 Договор купли-продажи должен устанавливать передачу имущества только после полной оплаты цены лота (имущества), определенной по результатам торгов.

3.1.1. В договоре купли-продажи в обязательном порядке должны отражаться сведения о наличии в отношении заложенного недвижимого имущества ограничений в виде запрета на осуществление регистрационных действий (при наличии соответствующих ограничений на дату заключения договора купли-продажи).

3.2. Оплата в соответствии с договором купли-продажи осуществляется победителем торгов (покупателем) в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи. Оплата производится в рублях на счёт должника.

3.3. Имущество передаётся Покупателю по Акту приёма-передачи и при необходимости документы подаются на регистрацию перехода прав только после оплаты в срок цены Договора в полном размере. Все расходы по регистрации перехода прав несёт Покупатель.

3.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательств, Договор считается прекращенным (расторгнутым) на 10 календарный день после истечения установленного срока оплаты без составления (подписания) дополнительных документов (соглашений, уведомлений). Прекращение Договора происходит в одностороннем внесудебном порядке. Права и обязанности Сторон по Договору

прекращаются, за исключением действия положений, связанных с последствиями расторжения Договора (санкции, неустойка, удержание, подсудность и т.д.).

3.5. В случае признания судом Договора недействительным (незаключенным) по любым основаниям, каждая из Сторон обязана возвратить другой стороне все полученное по сделке (двусторонняя реституция). Покупатель обязуется возвратить Продавцу всё полученное имущество в совокупности (в целом), в таком же объёме и такого же качества, как было передано в соответствии с Договором (Актом приёма-передачи). Частичный возврат имущества не допускается. При невозможности возврата имущества в полном объёме и того же качества, Покупатель обязан возместить стоимость имущества в размере цены, указанной в Договоре, с учётом убытков, договорной неустойки, ст. 395 ГК РФ.

3.6. В качестве обеспечения исполнения Покупателем обязательств по возврату имущества в таком же объёме и такого же качества, выплате денежных средств при возникновении обязательств по двусторонней реституции, вследствие невозможности вернуть полученное по Договору полностью, Продавцу предоставляется право на удержание денежных средств, полученных от Покупателя по Договору.

3.7. В случае признания Договора недействительным в части, Договор продолжает действовать в остальной части. В любом случае продолжают действовать положения Договора в части применения последствий признания сделки недействительной.

Приложение №1

о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «Трест Запсибгидрострой», являющегося предметом залога Банка «ТРАСТ» (ПАО), посредством проведения торгов в форме публичного предложения

**ПЕРЕЧЕНЬ ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА, ПОДЛЕЖАЩЕГО РЕАЛИЗАЦИИ  
НА ТОРГАХ**

№ лота	Наименование, назначение и краткая характеристика Имущества входящего в состав лота	Начальная продажная цена Имущества (в рублях, без НДС)	Шаг снижения, руб.	Цена отсечения, руб.
2	Машино-место № 177, площадью 14,5 кв. м., этаж 3, кадастровый номер 50:11:0010401:7637, расположенное по адресу: Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 4 корп. 2.	921 780	15 363	829 602
3	Машино-место № 178, площадью 13 кв. м., этаж 3, кадастровый номер 50:11:0010401:7435, расположенное по адресу: Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 4 корп. 2.	826 200	13 770	743 580
4	Машино-место № 179, площадью 14,5 кв. м., этаж 3, кадастровый номер 50:11:0010401:7545, расположенное по адресу: Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 4 корп. 2.	921 780	15 363	829 602
5	Машино-место № 180, площадью 14,5 кв. м., этаж 3, кадастровый номер 50:11:0010401:7544, расположенное по адресу: Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 4 корп. 2.	921 780	15 363	829 602
6	Машино-место № 181, площадью 13 кв. м., этаж 3, кадастровый номер 50:11:0010401:7543, расположенное по адресу: Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 4 корп. 2.	826 200	13 770	743 580
7	Машино-место № 182, площадью 13,7 кв. м., этаж 3, кадастровый номер 50:11:0010401:7323, расположенное по адресу: Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 4 корп. 2.	870 750	14 513	783 675
8	Машино-место № 186, площадью 14,5 кв. м., этаж 3, кадастровый номер 50:11:0020213:6338, расположенное по адресу: Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 4 корп. 2.	921 780	15 363	829 602
9	Машино-место № 187, площадью 13,1 кв. м., этаж 3, кадастровый номер 50:11:0010401:7434, расположенное по адресу: Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 4 корп. 2.	832 680	13 878	749 412
10	Машино-место № 188, площадью 14,5 кв. м., этаж 3, кадастровый номер 50:11:0010401:7636, расположенное по адресу: Московская область, г.	921 780	15 363	829 602

№ лота	Наименование, назначение и краткая характеристика Имущества входящего в состав лота	Начальная продажная цена Имущества (в рублях, без НДС)	Шаг снижения, руб.	Цена отсечения, руб.
	Красногорск, бульвар Строителей, д. 4 корп. 2.			
11	Машино-место № 189, площадью 15,1 кв. м., этаж 3, кадастровый номер 50:11:0010401:7322, расположенное по адресу: Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 4 корп. 2.	959 850	15 998	863 865
12	Машино-место № 190, площадью 15,3 кв. м., этаж 3, кадастровый номер 50:11:0010401:7635, расположенное по адресу: Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 4 корп. 2.	972 810	16 214	875 529
13	Машино-место № 191, площадью 15,1 кв. м., этаж 3, кадастровый номер 50:11:0020213:11263, расположенное по адресу: Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 4 корп. 2.	959 850	15 998	863 865
14	Машино-место № 192, площадью 14,5 кв. м., этаж 3, кадастровый номер 50:11:0010401:7321, расположенное по адресу: Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 4 корп. 2.	921 780	15 363	829 602
15	Машино-место № 193, площадью 13,1 кв. м., этаж 3, кадастровый номер 50:11:0020213:6345, расположенное по адресу: Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 4 корп. 2.	832 680	13 878	749 412
16	Машино-место № 194, площадью 14,5 кв. м., этаж 3, кадастровый номер 50:11:0010401:7634, расположенное по адресу: Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 4 корп. 2.	921 780	15 363	829 602
17	Машино-место № 198, площадью 16,1 кв. м., этаж 3, кадастровый номер 50:11:0010401:7551, расположенное по адресу: Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 4 корп. 2.	1 023 840	17 064	921 456
18	Машино-место № 199, площадью 16 кв. м., этаж 3, кадастровый номер 50:11:0010401:7320, расположенное по адресу: Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 4 корп. 2.	1 017 360	16 956	915 624
19	Машино-место № 200, площадью 14,4 кв. м., этаж 3, кадастровый номер 50:11:0010401:7542, расположенное по адресу: Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 4 корп. 2.	915 300	15 255	823 770
20	Машино-место № 201, площадью 13 кв. м., этаж 3, кадастровый номер 50:11:0010401:7463, расположенное по адресу: Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 4	826 200	13 770	743 580

№ лота	Наименование, назначение и краткая характеристика Имущества входящего в состав лота	Начальная продажная цена Имущества (в рублях, без НДС)	Шаг снижения, руб.	Цена отсечения, руб.
	корп. 2.			
21	Машино-место № 202, площадью 14,4 кв. м., этаж 3, кадастровый номер 50:11:0020213:6354, расположенное по адресу: Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 4 корп. 2.	915 300	15 255	823 770

Приложение №2  
 о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «Трест Запсибгидрострой»,  
 являющегося предметом залога Банка «ТРАСТ» (ПАО), посредством проведения торгов в форме публичного предложения

**ГРАФИК СНИЖЕНИЯ ЦЕНЫ (руб.)**

	<b>НЦП</b>	<b>1 этап</b>	<b>2 этап</b>	<b>3 этап</b>	<b>4 этап</b>	<b>5 этап</b>	<b>6 этап Цена отсече- ния</b>
Лот 2:	921 780	906 417	891 054	875 691	860 328	844 965	829 602
Лот 3:	826 200	812 430	798 660	784 890	771 120	757 350	743 580
Лот 4:	921 780	906 417	891 054	875 691	860 328	844 965	829 602
Лот 5:	921 780	906 417	891 054	875 691	860 328	844 965	829 602
Лот 6:	826 200	812 430	798 660	784 890	771 120	757 350	743 580
Лот 7:	870 750	856 238	841 725	827 213	812 700	798 188	783 675
Лот 8:	921 780	906 417	891 054	875 691	860 328	844 965	829 602

Лот 9:	832 680	818 802	804 924	791 046	777 168	763 290	749 412
Лот 10:	921 780	906 417	891 054	875 691	860 328	844 965	829 602
Лот 11:	959 850	943 853	927 855	911 858	895 860	879 863	863 865
Лот 12:	972 810	956 597	940 383	924 170	907 956	891 743	875 529
Лот 13:	959 850	943 853	927 855	911 858	895 860	879 863	863 865
Лот 14:	921 780	906 417	891 054	875 691	860 328	844 965	829 602
Лот 15:	832 680	818 802	804 924	791 046	777 168	763 290	749 412
Лот 16:	921 780	906 417	891 054	875 691	860 328	844 965	829 602
Лот 17:	1 023 840	1 006 776	989 712	972 648	955 584	938 520	921 456
Лот 18:	1 017 360	1 000 404	983 448	966 492	949 536	932 580	915 624

Лот 19:	915 300	900 045	884 790	869 535	854 280	839 025	823 770
Лот 20:	826 200	812 430	798 660	784 890	771 120	757 350	743 580
Лот 21:	915 300	900 045	884 790	869 535	854 280	839 025	823 770