

Согласовано

Конкурсным управляющим ООО "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "СТРОЙЭКСПЕРТ", ИНН 5243024940

Хроленок Николай Николаевич / _____ /

Утверждено

Конкурсным кредитором ПАО Сбербанк, требования которого обеспечены залогом, в лице представителя по доверенности ВВБ-РД/478-Д от 05.12.2024

Иванова Валерия Андреевна / _____ /

**Положение
о порядке, сроках и условиях продажи имущества
ООО "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "СТРОЙЭКСПЕРТ",
находящегося в залоге у ПАО Сбербанк**

1. Общие положения

- 1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "СТРОЙЭКСПЕРТ", ИНН 5243024940¹, находящегося в залоге у ПАО Сбербанк² (далее – Имущество).

1.2. Общие условия проведения торгов	
1.2.1. Состав лота	Приложение 1
1.2.2. Актуальная начальная цена реализации Имущества, рублей	Приложение 1
1.2.3. Форма проведения торгов	В форме проведения аукциона, в электронной форме, являются открытыми по составу участников
1.2.4. Форма представления предложений о цене	Открытая
1.2.5. Последовательность торгов	Первые торги, Повторные торги, Публичное предложение
1.2.6. Организатор торгов	Арбитражный управляющий – Хроленок Николай Николаевич
1.2.7. Вознаграждение организатора торгов	Не предусмотрено
1.2.8. Электронная торговая площадка	Российский аукционный дом, сайт: https://lot-online.ru
1.2.9. Порядок и условия обеспечения сохранности Имущества	Лицо, обеспечивающее сохранность имущества: Арбитражный управляющий – Хроленок Николай Николаевич
1.2.10. Сведения о размещении информации о торгах на Portal-DA.ru	Да
1.3. Условия первых торгов	
1.3.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	53 376 000,00 (пятьдесят три миллиона триста семьдесят шесть тысяч)
1.3.2. Задаток	10 % от начальной цены реализации на первых торгах, что составляет 5 337 600,00 (пять миллионов триста тридцать семь тысяч) рублей.
1.3.3. Шаг аукциона	5 % от начальной цены реализации на

¹ Далее – Должник

² Далее – Залогодержатель или Конкурсный кредитор или Залоговый кредитор

	первых торгах, что составляет 2 668 800,00 (два миллиона шестьсот шестьдесят восемь тысяч восемьсот) рублей
1.4. Условия повторных торгов	
1.4.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	Устанавливается на 10% ниже начальной цены реализации, установленной для первых торгов, что составляет 48 038 400,00 (сорок восемь миллионов тридцать восемь тысяч четыреста)
1.4.2. Задаток	10 % от начальной цены реализации на повторных торгах, что составляет 4 803 840, 00 (четыре миллиона восемьсот три тысячи восемьсот сорок) рублей
1.4.3. Шаг аукциона	5 % от начальной цены реализации на повторных торгах, что составляет 2 401 920,00 (два миллиона четыреста одна тысяча девятьсот двадцать) рублей
1.5. Условия торгов посредством публичного предложения	
1.5.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	Устанавливается равной начальной цене продажи на повторных торгах, что составляет 48 038 400,00 (сорок восемь миллионов тридцать восемь тысяч четыреста)
1.5.2. Период снижения цены	5 календарных дней
1.5.3. Шаг снижения цены	5 % от начальной цены продажи, установленной на повторных торгах, что составляет 2 401 920,00 (два миллиона четыреста одна тысяча девятьсот двадцать) рублей
1.5.4. Задаток	10 % от цены продажи в конкретном периоде торгов в форме публичного предложения, что составляет 4 803 840, 00 (четыре миллиона восемьсот три тысячи восемьсот сорок) рублей
1.5.5. Цена отсечения, рублей	Устанавливается в размере не ниже 50% от начальной цены реализации на повторных торгах, что составляет не ниже 24 019 200, 00 (двадцать четыре миллиона девятнадцать тысяч двести)

1.6. Основные сведения о должнике:

Наименование должника	ООО "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "СТРОЙЭКСПЕРТ"	ИНН должника	5243024940
ОГРН должника	1075243001019	Адрес должника	НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД НИЖНИЙ НОВГОРОД,

			УЛИЦА ТОНКИНСКАЯ, Д. 7, ПОМЕЩ. П2
Номер дела о банкротстве	А43-36093/2025		
Дата решения суда о признании банкротом и от- крытии конкурс- ного производства	2026-07-03	Суд, вынесший решение о при- знании банкро- том	Арбитражный суд Нижегородской области
Конкурсный управляющий	Хроленок Николай Нико- лаевич	СРО	АССОЦИАЦИЯ "САМОРЕГУЛИРУЕМА Я ОРГАНИЗАЦИЯ АРБИТРАЖНЫХ УПРАВЛЯЮЩИХ ЦЕНТРАЛЬНОГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ОКРУГА" (ИНН 7705431418)
ИНН конкурсного управляющего	720413102969	Регистрацион- ный номер кон- курсного/ фи- нансового управляющего в сводном госу- дарственном реестре арбит- ражных управ- ляющих	723
Адрес конкурсно- го управляющего	625001, г. Тюмень, а/я 66		
Адрес СРО	115191, г. Москва, Гамсоновский пер., д. 2, этаж 1, ком.85		

1.7. Основные термины

Имущество, Имущество Должника – имущество Должника, находящееся в залоге у ПАО Сбербанк, а также у иного залогового кредитора (при наличии), реализуемое на торгах в банкротстве и указанное в Приложении 1 к настоящему Положению.

Конкурсный кредитор, он же Залоговый кредитор – ПАО Сбербанк и иной кредитор (при наличии) по денежному обязательству, обеспеченному залогом Имущества.

Конкурсный/ Финансовый управляющий – арбитражный управляющий Должника, указанный в п.1.6 настоящего Положения.

Организатор торгов – лицо, осуществляющее продажу Имущества на торгах и указанное в п.1.2 настоящего Положения.

Шаг снижения цены – величина понижения цены Имущества при его продаже в рамках публичного предложения.

Цена отсечения – минимальная цена продажи Имущества, ниже которой оно не может быть продано.

1.8. Прочие условия:

1.8.1. Продажа Имущества Должника осуществляется в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), иным применимым законодательством Российской Федерации, 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. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ Минэкономразвития №495) и условиями настоящего Положения.

1.8.2. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи Имущества Должника утверждено в целях реализации Имущества по наиболее высокой цене и в целях привлечения к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

1.8.3. Изменения порядка, сроков и (или) условий продажи Имущества, в том числе состава лота утверждаются до проведения торгов в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение, и оформляются Дополнениями к настоящему Положению, если иное не предусмотрено [п.4.7] настоящего Положения.

2. Проведение первых торгов

2.1. Торги проводятся Организатором торгов в соответствии с пунктами 4,5,8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111, статьей 138 Закона о банкротстве, гл. VI Приказа Минэкономразвития №495 с особенностями, установленными настоящим Положением.

2.2. Размещение сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и публикация сообщения о продаже Имущества в официальном издании должны быть осуществлены Организатором торгов не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты проведения торгов³. Сообщение размещается единой публикацией о первых торгах, повторных торгах и торгах посредством публичного предложения, содержащая информацию по существенным условиям соответствующих торгов.

2.3. Информационное сообщение о проведении торгов дополнительно к сведениям, указанным в п.10 ст. 110 Закона о банкротстве, должно включать сведения о том, что Имущество является предметом залога ПАО Сбербанк, содержать информацию об ограничениях (при их наличии); разъяснения относительно порядка осмотра Имущества, ознакомления с относящимися к нему документами.

3. Проведение повторных торгов

3.1. Повторные торги проводятся Организатором торгов в порядке, установленном для проведения первых торгов.

3.2. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на 10 процентов ниже начальной цены продажи Имущества на первых торгах.

3.3. В случае, если повторные торги по продаже Имущества Должника признаны несосто-

³ Допускается единая публикация о первых и/или повторных торгах и/или торгах посредством публичного предложения, содержащая информацию по существенным условиям соответствующих торгов.

явшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, или в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, проводятся торги посредством публичного предложения в порядке, установленном п. 4 настоящего Положения.

4. Проведение торгов посредством публичного предложения

4.1. Торги посредством публичного предложения проводятся Организатором торгов в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве и гл. VI Приказа Минэкономразвития № 495 с особенностями, установленными настоящим Положением.

4.2. Начальная цена продажи Имущества на торгах, проводимых посредством публичного предложения, устанавливается равной начальной цене продажи Имущества на повторных торгах.

4.3. Продажа Имущества посредством публичного предложения осуществляется путем последовательного снижения начальной цены продажи Имущества (Шаг снижения цены), установленной для определенного периода проведения торгов (период снижения цены).

4.4. Прием заявок на участие в торгах посредством публичного предложения прекращается в случае:

- приобретения Имущества участником торгов, предложившим цену Имущества, которая не ниже начальной цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов;
- приобретения Имущества участником торгов, предложившим максимальную цену продажи Имущества, установленную для определенного периода проведения торгов;
- приобретения Имущества участником торгов, первым подавшим заявку, в случае равенства предложений о цене Имущества, установленной для определенного периода проведения торгов;
- достижения Цены отсечения при отсутствии предложений других участников торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения;
- предусмотренном п.4.5 Положения.

4.5. Конкурсный кредитор вправе оставить Имущество за собой в ходе торгов по продаже Имущества 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.

4.6. В случае если Имущество Должника не было реализовано до достижения Цены отсечения ввиду отсутствия предложений участников торгов, Конкурсный кредитор с целью дальнейшей реализации Имущества вправе внести изменения в Положение, в том числе в виде снижения Цены отсечения и(или) продления сроков продажи Имущества Должника, и(или) изменения периодов снижения цены, и(или) дробления или объединения лотов и т.п. Конкурсный кредитор вправе вносить любые иные изменения, направленные на реализацию Имущества, в порядке, предусмотренном п.1.9.3 Положения.

5. Заключение договора купли-продажи

5.1. Конкурсный управляющий заключает договор купли-продажи с победителем торгов/участником торгов, предложившим наиболее высокую цену по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, в случае отказа или уклонения победителя

торгов от подписания договора купли-продажи/единственным участником торгов, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене Имущества не ниже установленной начальной цены продажи.

5.2. Расходы по регистрации перехода права собственности на Имущество несет покупатель.

5.3. Конкурсный управляющий обязан перечислить Конкурсному кредитору денежные средства, вырученные от продажи Имущества, в размере, определенном пунктом 2 ст. 138 и 6 ст. 138 Закона о банкротстве, в течение 10 календарных дней после поступления денежных средств на специальный счет Должника, указанный в п.1.7.

5.4. Передача Имущества покупателю по договору купли-продажи согласно п.1. Раздела «Заключение договора купли-продажи» Положения/Конкурсному кредитору в случае оставления им Имущества за собой осуществляется Конкурсным/Финансовым управляющим в сроки, установленные договором купли-продажи, по передаточному акту, подписываемому сторонами договора купли-продажи.

6. Состав Имущества

Перечень и состав Лотов указываются в Приложении № 1 к настоящему Положению (далее - «Перечень имущества Должника, реализуемого на торгах в банкротстве»), которое является неотъемлемой частью настоящего Положения.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 к ПОЛОЖЕНИЮ

Перечень имущества Должника, реализуемого на торгах в банкротстве

ЛОТ	Наименование имущества	Начальная продажная стоимость, рублей
1	Недвижимость; кадастровый (или условный) номер: 52:18:0030053:457; тип объекта: Помещение; вид сооружения: Иное; значение: 735.50; полезная площадь (кв.м.): 735.50; год постройки: 1983. Адрес: Нижегородская область, г Нижний Новгород, р-н Канавинский, ул Тонкинская, д 7, пом П2	53 376 000,00