



ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Саратовской области

Дата выдачи:

"11" июля 2014 года

Документы-основания: • Соглашение об отступном от 30.01.2013

• Акт приема-передачи от 11.06.2013

Субъект (субъекты) права: Закрытое Акционерное Общество "Строительная Фирма"Строитель", ИНН: 6451106441, ОГРН: 1026402493480, дата гос.регистрации: 05.02.1997, наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по Заводскому району г. Саратова, КПП: 645101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Саратовская область, г.Саратов, ул.Азина, д.85

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 96,4 кв.м, этаж 2, адрес (местонахождение) объекта: Саратовская область, г.Саратов, ул. Южная, д.44, сек. А, кв.5

Кадастровый (или условный) номер: 64:48:020247:512

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "11" июля 2014 года сделана запись регистрации № 64-64-01/342/2014-266

Регистратор

Куркова И. В.

М.П.

(подпись)



64-АД

339893



ПРОТОКОЛ № 18
заседания комитета кредиторов ЗАО «СФ «Строитель»
Закрытое акционерное общество «Строительная фирма «Строитель»
(г. Саратов, ул. Азина, 85)

Арбитражный суд Саратовской области Дело № А-57-71Б/06-31

Основание проведения заседания комитета кредиторов:

заседание, созванное на основании ст. 18 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и протокола собрания кредиторов ЗАО «СФ «Строитель» № 21 от 12.01.2012г.

Место и время проведения заседания комитета кредиторов:

Заседание проводится «23» мая 2016 г. по адресу: 410000, г. Саратов, ул. Волжская д. 28 6 этаж, оф. 5

На заседании присутствовали:

Члены комитета кредиторов:

1. Шнайдер Д.А.
2. Хуторной И.Г.

Конкурсный управляющий ЗАО СФ «Строитель» - Ракитин А.И.

В связи с отсутствием председателя комитета кредиторов ЗАО СФ «Строитель» Майтова В.А. в соответствии с регламентом заседаний комитета кредиторов для целей проведения заседания избран Председатель заседания комитета кредиторов - член комитета кредиторов ЗАО СФ «Строитель» Шнайдер Дмитрий Александрович.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Утверждение Положения о порядке, сроках и условиях продажи квартир расположенных по адресу: г. Саратов, ул. Южная, д. 44 :
 - № 5 общей площадью 96,4 кв. м,
 - № 22 общей площадью 50,5 кв. м
 - № 24 общей площадью 62,1 кв. м

Председатель заседания комитета кредиторов ЗАО «СФ «Строитель» Шнайдер Дмитрий Александрович открыл заседание комитета кредиторов в 15 час. 00 мин. 23 мая 2016 года и объявил:

- об основаниях созыва заседания комитета кредиторов;
- о вопросах повестки дня заседания;
- о правомочности заседания комитета кредиторов принимать решения, указанные в повестке дня заседания.

О дате и времени проведения заседания комитета кредиторов уведомлены 100% членов комитета кредиторов ЗАО СФ «Строитель». Заседание комитета кредиторов правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня для заседания, поскольку присутствуют члены комитета кредиторов в количестве, превышающем $\frac{1}{2}$ от количества членов комитета кредиторов, определенного собранием кредиторов ЗАО СФ «Строитель» от 12.01.2012г. (протокол № 21 от 12.01.2012г.).

2. 1. По первому вопросу: Утверждение Положения о порядке, сроках и условиях продажи квартир расположенных по адресу: г. Саратов, ул. Южная, д. 44 :
 - № 5 общей площадью 96,4 кв. м,
 - № 22 общей площадью 50,5 кв. м
 - № 24 общей площадью 62,1 кв. м

выступил председатель заседания комитета кредиторов ЗАО СФ «Строитель» Шнайдер Д.А., который предложил утвердить Утверждение Положения о порядке, сроках и условиях продажи трех квартир расположенных по адресу: г. Саратов, ул. Южная, д. 44 по цене реализации квартир в размере не ниже оценочной, которая в соответствии с отчетом об оценке № 937-16 «Об определении рыночной стоимости недвижимости» на дату оценки 20 мая 2016г. является:

- № 5 общей площадью 96,4 кв. м, 1 687000,0 (Один миллион шестьсот восемьдесят семь тысяч) рублей без НДС;

- № 22 общей площадью 50,5 кв. м 1 045 000,0 (Один миллион сорок пять тысяч) рублей без НДС;

- № 24 общей площадью 62,1 кв. м 1 087 000,0 (Один миллион восемьдесят семь тысяч) рублей без НДС

и продажу их путем проведения открытых торгов в форме аукциона в электронной форме на электронной площадке в порядке ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» с использованием открытой формы представления предложений о цене лота.

Перед голосованием председатель заседания комитета кредиторов предоставил слово конкурсному управляющему ЗАО СФ «Строитель», который по вопросу реализации квартиры пояснил, что данная категория имущества входит в конкурсную массу должника имеет балансовую стоимость выше 100 тыс.руб. и реализация указанного имущества осуществляется в порядке устанавливаемом собранием кредиторов.

По второму вопросу голосовали:

«ЗА»

- единогласно

«ПРОТИВ»

- 0 голосов

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»

- 0 голосов

3. Единогласно постановили утвердить Утверждение Положения о порядке, сроках и условиях продажи трех квартир расположенных по адресу: г. Саратов, ул. Южная, д. 44 по цене реализации квартиры в размере не ниже оценочной, которая в соответствии с отчетом об оценке № 937-16 «Об определении рыночной стоимости недвижимости» на дату оценки 20 мая 2016г. является:

- № 5 общей площадью 96,4 кв. м, 1 687000,0 (Один миллион шестьсот восемьдесят семь тысяч) рублей без НДС;

- № 22 общей площадью 50,5 кв. м 1 045 000,0 (Один миллион сорок пять тысяч) рублей без НДС;

- № 24 общей площадью 62,1 кв. м 1 087 000,0 (Один миллион восемьдесят семь тысяч) рублей без НДС

путем проведения открытых торгов в форме аукциона в электронной форме на электронной площадке в порядке ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» с использованием открытой формы представления предложений о цене лота.

После рассмотрения всех вопросов повестки дня заседания комитета кредиторов, председатель заседания комитета объявил о закрытии заседания комитета кредиторов.

Собрание закрыто в «16» час. «00» мин. «23» мая 2016 года.

Протокол собрания кредиторов вел: конкурсный управляющий Ракитин А.И.

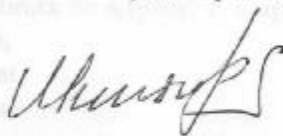
Протокол собрания составлен в 3-х экземплярах: 1экз. – в Арбитражный суд Саратовской области, 1экз. – комитету кредиторов. 1 экз. – конкурсному управляющему.

Приложение:

- уведомление о заседании комитета кредиторов на 1 лист.

- иные документы.

**Председатель заседания
комитета кредиторов**



Д. А. Шнайдер

“УТВЕРЖДЕНО”

Собранием комитета кредиторов ЗАО «СФ
«Строитель»
протокол № 18 от «23» мая 2016 г

ПОЛОЖЕНИЕ

*о порядке, сроках и условиях продажи недвижимого имущества, принадлежащего ЗАО «СФ
«Строитель»:*

- пятикомнатной квартиры общей площадью 96,4 м²
- двухкомнатной квартиры общей площадью 50,5 м²
- трехкомнатной квартиры общей площадью 62,1 м²

- I. Общие положения
- II. Порядок и сроки реализации
- III. Заключительные положения

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи следующего недвижимого имущества (далее по тексту – **Недвижимое имущество**) с учетом особенностей предъявляемых Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»:

- пятикомнатной квартиры общей площадью 96,4 м², условный №64:48:020247:512, расположенной на 2-м этаже 9-этажного кирпичного здания по адресу: г. Саратов, ул. Южная, д. 44, кв. 5;
- двухкомнатной квартиры общей площадью 50,5 м², условный №64:48:020247:510, расположенной на 6-м этаже 9-этажного кирпичного здания по адресу: г. Саратов, ул. Южная, д. 44, кв. 22;
- трехкомнатной квартиры общей площадью 62,1 м², условный №64:48:020247:506, расположенной на 6-м этаже 9-этажного кирпичного здания по адресу: г. Саратов, ул. Южная, д. 44, кв. 24.

1.2. Разработка **Положения** призвана в целях аккумулирования денежных средств предприятия и недопущения превышения стоимости оценочных работ по отношению к сумме, полученной от реализации указанного имущества, оптимизировать процедуру конкурсного производства, обеспечить возможность арбитражному управляющему исполнять возложенные на него обязанности.

1.3. **Положение** регулирует отношения по реализации **Недвижимого имущества**, под которым согласно ст. 130 ГК РФ понимается:

- земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

1.4. Настоящее **Положение** не регламентирует отношения по уступке прав требования ЗАО «СФ «Строитель» путем их продажи.

1.5. Датой признания должника несостоятельным (банкротом) является дата 15.03.2007 года, то есть момент вынесения Арбитражным судом Саратовской области по делу № А-57-71Б/2006 решения о признании ЗАО «СФ «Строитель» банкротом и об открытии конкурсного производства.

II. Порядок и сроки реализации

2.1. Условия реализации **Недвижимого имущества** в силу ч. 1 ст. 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» должны предусматривать получение денежных средств за проданное имущество не позднее чем через месяц с даты заключения гражданско-правовых договоров или семь дней с момента возникновения права собственности у покупателя.

2.2. В соответствии с ч. 1 ст. 130 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» с участием независимого оценщика произведена оценка указанного недвижимого имущества.

Согласно отчету об оценке стоимость недвижимого имущества составляет:

- стоимость пятикомнатной квартиры общей площадью 96,4 м² составляет 1 687 000 руб. (без

НДС).

- стоимость двухкомнатной квартиры общей площадью 50,5 м² составляет 1 045 000 руб. (без НДС).

- стоимость трехкомнатной квартиры общей площадью 62,1 м² составляет 1 087 000 руб. (без НДС).

2.3. Отчуждение **Недвижимого имущества** на возмездной основе производится арбитражным управляющим от имени Должника **тремя лотами** путем проведения открытых торгов в форме аукциона в порядке ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» с использованием открытой формы представления предложений о цене лота. Организация и проведение торгов осуществляются конкурсным управляющим Должника.

2.4. Продажа **недвижимого имущества** путем проведения открытых торгов в форме аукциона проводится в электронной форме на электронной площадке, предоставившей наиболее выгодные для Должника условия проведения торгов.

2.5. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи каждого лота на «шаг аукциона», который установлен в размере пяти процентов начальной цены соответствующего лота. Начальная цена **Лота №1**, представленного на торгах пятикомнатной квартирой общей площадью 96,4 м², равняется ее стоимости, указанной в отчете об оценке, и составляет **1 687 000 руб.** Начальная цена **Лота №2**, представленного на торгах двухкомнатной квартирой общей площадью 50,5 м², равняется ее стоимости, указанной в отчете об оценке, и составляет **1 045 000 руб.** Начальная цена **Лота №3**, представленного на торгах трехкомнатной квартирой общей площадью 62,1 м², равняется ее стоимости, указанной в отчете об оценке, и составляет **1 087 000 руб.**

2.6. Участники торгов предоставляют на расчетный счет Должника задаток, равный десяти процентам от начальной цены **соответствующего лота**.

2.7. Арбитражный управляющий в течение 7 дней со дня утверждения настоящего Положения заключает договор о проведении торгов с электронной торговой площадкой.

2.8. Публикация сообщений о проведении торгов по реализации **недвижимого имущества**, а также о результатах проведения указанных торгов осуществляется в газете «Коммерсантъ», Интернет-сайте «www.fedresurs.ru», а также в региональной газете «Кому Что Саратов» в порядке и в сроки, предусмотренные ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

III. Заключительные положения

3.1 В случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение изменений и дополнений в **Положение**, конкурсный управляющий предоставляет собранию кредиторов (комитету кредиторов) соответствующие предложения об изменении порядка, сроков и условий продажи имущества должника для утверждения.

3.2. Предоставление собранию кредиторов (комитету кредиторов) соответствующих предложений может производиться путем внесения указанного вопроса на повестку дня собрания кредиторов.

Конкурсный управляющий



А.И. Ракитин



**Поволжское
Агентство
Оценки**



ООО «Поволжское Агентство Оценки»

Генеральный директор

Гичелинцева Л. Н./

«20» мая 2016 г.



ОТЧЕТ № 937-16

Об определении рыночной стоимости недвижимости (3 квартиры),
находящиеся по адресу: г. Саратов, ул. Южная, д. 44.

СМК ПАО 04-№ 937-16

ЗАКАЗЧИК: ЗАО «Строительная фирма «Строитель»
(Адрес: 410059, г. Саратов, ул. Азина, д. 85)

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «Поволжское агентство оценки»
(Адрес: 410012, РФ, г. Саратов, ул. им. Рахова В. Г., д. 158,
тел.: (8452) 309-425)



Поволжское Агентство Оценки



ЗАО «Строительная фирма «Строитель»
в лице конкурсного управляющего Ракина А. И.

Уважаемый Александр Иванович!

В соответствии с Договором № 937 от 12 мая 2016 г. ООО «Поволжское агентство оценки», в лице Оценщика Левада Н. В., произвело оценку и определило рыночную стоимость недвижимости (3 квартиры) расположенные по адресу: г. Саратов, ул. Южная, д. 44.

Целью оценки, согласно заданию на оценку, является определение рыночной стоимости недвижимости.

Осмотр объекта оценки, сбор информации производился 19 мая 2016 года лично Оценщиком.

Оценка объекта оценки была произведена по состоянию на 19 мая 2016 года, в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. (в редакции действующей на дату составления Отчета), Федеральными стандартами оценки (ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3, ФСО № 7), Стандартами и правилами оценочной деятельности НП СРО оценщиков «Экспертный Совет».

Проведенные исследования, осмотр квартир, анализ и расчеты позволяют сделать вывод: рыночная стоимость недвижимости, на дату определения стоимости объекта оценки 19 мая 2016 года с учетом округлений составила:

№ п/п	Наименование и местоположение объекта оценки	Рыночная стоимость (руб.), без учета НДС
1	Квартира общей площадью 50,5 кв. м. расположена по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Южная, д. 44, кв. 22	1 045 000
2	Квартира общей площадью 62,1 кв. м. расположена по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Южная, д. 44, кв. 24	1 087 000
3	Квартира общей площадью 96,4 кв. м. расположена по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Южная, д. 44, сек. А, кв. 5	1 687 000

* – НДС не облагается согласно п.п. 22 п. 3 ст. 149 НК РФ «реализация жилых домов, жилых помещений, а также долей в них не подлежат налогообложению (освобождаются от налогообложения)».

Выводы, содержащиеся в нашем Отчете, основаны на расчетах, профессиональных знаниях, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка.

Методика расчета и заключения приведены в соответствующих разделах Отчета.

Оценщик считает необходимым отметить, что согласно законодательства и нормативно-правовых актов в области оценочной деятельности итоговая величина стоимости объекта оценки может быть рекомендованной для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления Отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом или даты представления публичной оферты прошло не более шести месяцев.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по рассуждениям, приведенным в данном Отчете, обращайтесь непосредственно к нам по адресу: 410012, РФ, г. Саратов, ул. им. Рахова В. Г., д. 158, ООО «Поволжское агентство оценки», тел.: (8452) 309-425, e-mail: office@pao.ru.

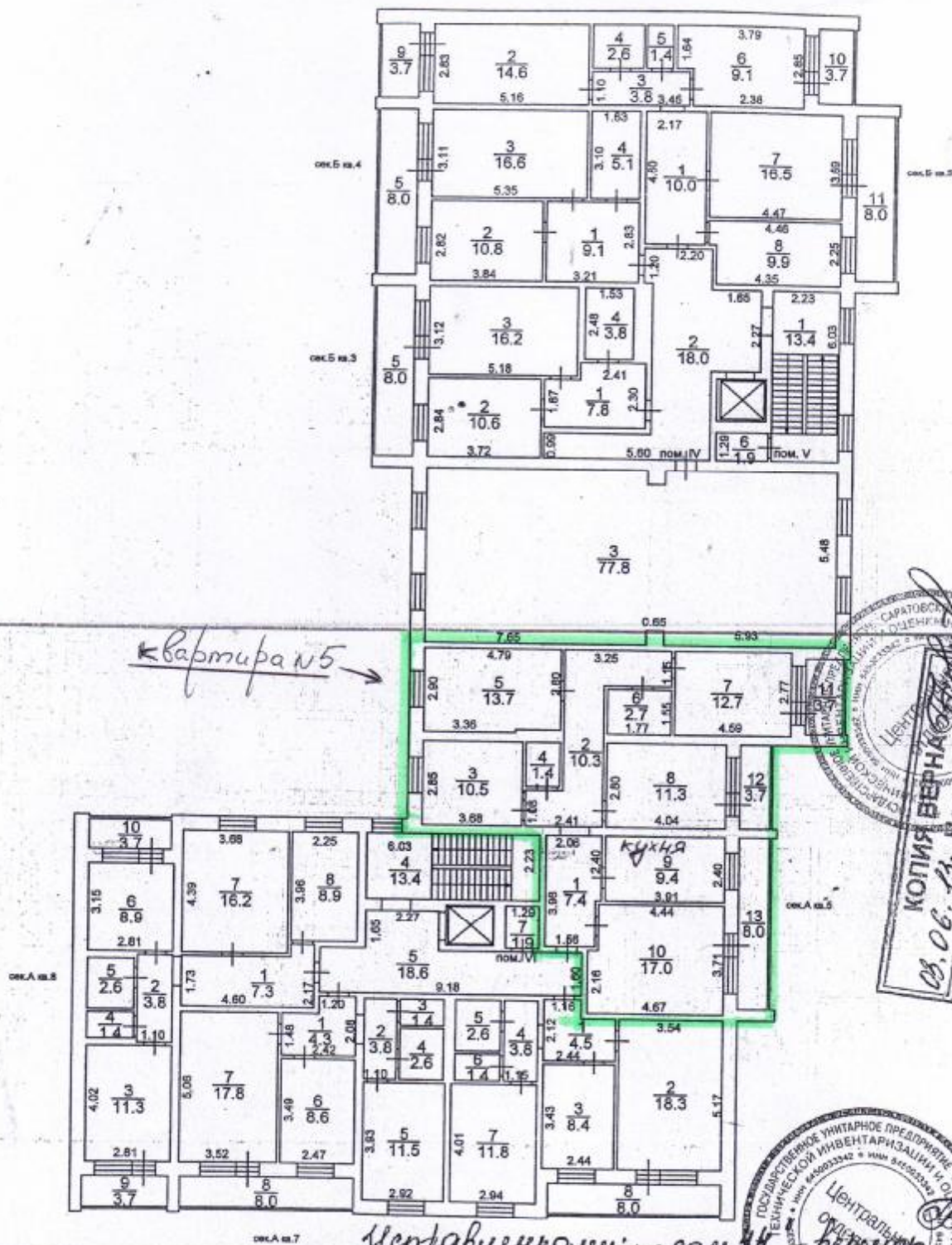
Благодарим Вас за возможность оказать услугу.
С уважением, Генеральный директор

ООО «Поволжское агентство оценки»



/Пчелинцева Л. Н./

Лит. А - 2 этаж



КОПИЯ ВЕРНА
03.06.13. Новикова Л.Н.

ПОДРАЗДЕЛЕНИЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "САРТЭКХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ И ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ"
Центральное отделение
г. Саратов
ул. Южная, 6/а
190452

ГУП "Сартехинвентаризация" Центральное отделение

начальник 04.04.2013	Петриков В.В.	Позэтажный план	Лист 4
проверил: 04.04.2013	Новикова Л.Н.	Жилой многоквартирный дом (объекта или части объекта)	Листов 12
исполнитель: 04.04.2013	Изосимова О.Е.	г.Саратов ул. Южная, 6/а (адрес объекта или части объекта)	Масштаб 1:200



Общий вид жилого дома



Общий вид жилого дома



Общий вид жилого дома



Квартира общей площадью 96,4 кв. м. расположена на 2 этаже по адресу: г. Саратов, ул. Южная, д. 44, кв. 5



Квартира общей площадью 96,4 кв. м. расположена на 2 этаже по адресу: г. Саратов, ул. Южная, д. 44, кв. 5



Квартира общей площадью 96,4 кв. м. расположена на 2 этаже по адресу: г. Саратов, ул. Южная, д. 44, кв. 5



Квартира общей площадью 96,4 кв. м. расположена на 2 этаже по адресу: г. Саратов, ул. Южная, д. 44, кв. 5



Квартира общей площадью 96,4 кв. м. расположена на 2 этаже по адресу: г. Саратов, ул. Южная, д. 44, кв. 5



Квартира общей площадью 96,4 кв. м. расположена на 2 этаже по адресу: г. Саратов, ул. Южная, д. 44, кв. 5



Квартира общей площадью 96,4 кв. м. расположена на 2 этаже по адресу: г. Саратов, ул. Южная, д. 44, кв. 5



Квартира общей площадью 96,4 кв. м. расположена на 2 этаже по адресу: г. Саратов, ул. Южная, д. 44, кв. 5



Квартира общей площадью 96,4 кв. м. расположена на 2 этаже по адресу: г. Саратов, ул. Южная, д. 44, кв. 5



Квартира общей площадью 96,4 кв. м. расположена на 2 этаже по адресу: г. Саратов, ул. Южная, д. 44, кв. 5