

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ
ПРОВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

Дата выдачи: 19.12.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) объекта:	номер	64:48:000000:216557
Объект недвижимости:	Здание, назначение: нежилое здание, площадь 1 178, 6 кв.м., количество этажей: 1, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, ГОРОД САРАТОВ, УЛИЦА ПАНФИЛОВА, Д. № 17"б"	
Состав недвижимости:	объекта	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Закрытое акционерное общество "ДЕКО", ИНН: 6455001270, ОГРН: 1026403668565
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Собственность, № 64-64/001-64/001/523/2016-272/1 от 19.12.2016
4. Документы-основания:	4.1.	Постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда г. Саратова от 22.11.2016 по делу №А57-9146/2016
5. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано	

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права.
Правообладатель: Закрытое акционерное общество "ДЕКО"

Государственный регистратор

Акатова Е. В.
(фамилия, инициалы)





ООО «Поволжское Агентство Оценки»



Отчет № 38 от 13.01.2017 г.

Об определении рыночной стоимости нежилого здания
общей площадью 1178,6 кв. м. литер А,
расположенного по адресу: Саратовская область, город Саратов, улица Панфилова, д. №17 «б»

Заказчик:	ЗАО «ДЕКО»
Исполнитель:	ООО «Поволжское агентство оценки»
Дата оценки:	13.01.2017 г.
Основание для проведения оценки:	Договор на проведение оценки № 38 от 13.01.2017 г.

САРАТОВ
2017 г.



Волжское Агентство Оценки



Уважаемый Александр Иванович!

ООО «Волжское агентство оценки» в лице Генерального директора Пчелинцевой Л.Н. заключила с Вами Договор № 38 от 13 января 2017 года по определению рыночной стоимости Нежилого здания общей площадью 1178,6 кв. м. литер А, расположенного по адресу: Саратовская область, город Саратов, улица Панфилова, д. №17 «б»

Оценка имущественных прав была произведена по состоянию на 13 января 2017 года, в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г. (в редакции, действующей на дату оценки) Федеральными стандартами оценки (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО №7), Сводом стандартов 2015 Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (ССО 2015).

При оценке Оценщик исходил из устной информации, полученной от Вас о том, что объект не находится в залоге и не обременен долговыми обязательствами.

Таким образом, на основании имеющейся информации и данных, полученных в результате проведения настоящего анализа с применением различных методик в подходах оценки, можно сделать следующее заключение: рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на 13 января 2017 составила:

26 645 000 рублей

(Двадцать шесть миллионов шестьсот сорок пять тысяч рублей).

С учётом НДС и без стоимости прав на земельный участок

Целью оценки, согласно заданию на оценку, является определение рыночной стоимости имущества с целью исполнения прав наследования.

Необходимо отметить, что согласно ФСО №1 итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в Отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой 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.

Данное письмо не является Отчетом об оценке, а только предваряет сопровождаемый Отчет (СМК ПАО 04-38-17).

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. Рахова 158, ООО «Волжское агентство оценки», тел.: 309-425, факс: 309-425, e-mail: office@rao.ru.

Благодарим Вас за возможность оказать услугу.

С уважением,

Генеральный директор

ООО «Волжское агентство оценки»



/Пчелинцева Л.Н./

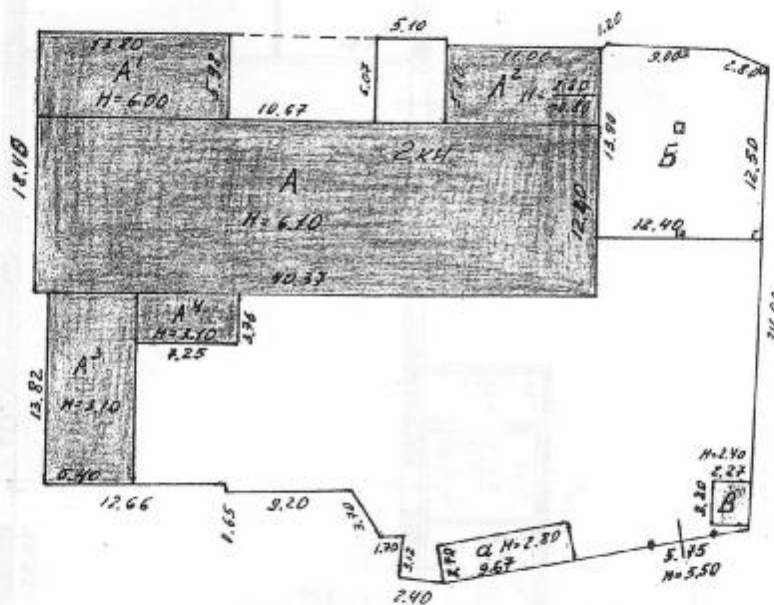
6' Дачная 5/н Мастерская

ПЛАН

На дворовой территории существующих
на нем строений и сооружений
кв. 6 дач по 6 Дачной
под № 5/н инвентарный план №

КОПИЯ

3 пр-д Чайковского



жилая зона

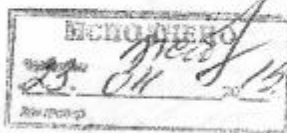
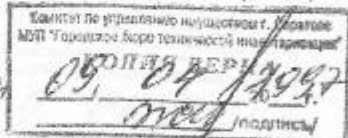


$S_{\text{ж}} = 1825.0 \text{ м}^2$

котельная



на основании



генплан 1:500
элект. план 1:200

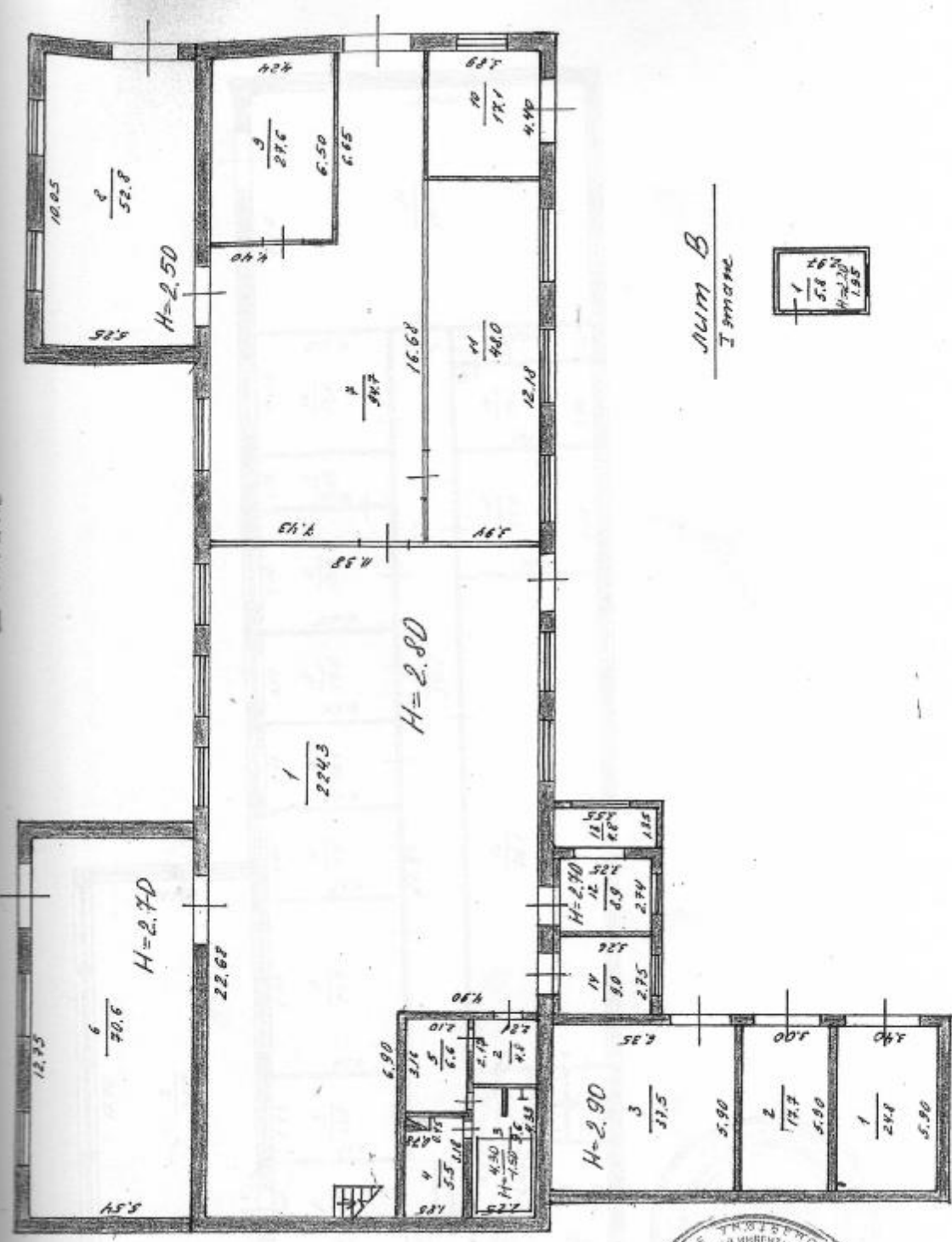
107

9 01

КОПИЯ

9 04 1997

Масштаб 1:500



Лит B
Имя

1 26
5.8
H=2.70
1.85

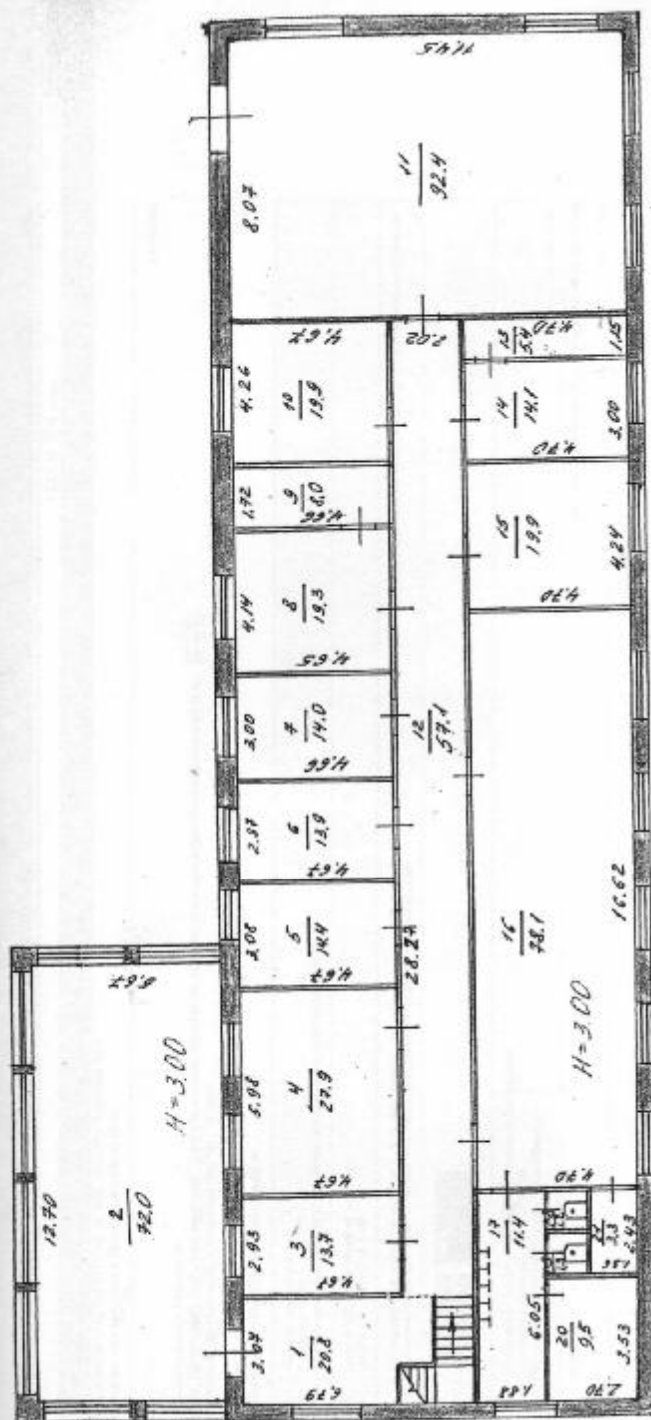


по состоянию
Комитет по управлению имуществом г. Саратова
МФП "Городское бюро технической инвентаризации"
КОПИЯ ВЕЧНА
09.04.1997
подпись

ИСПОЛНЕНО
09.04.1997
Контроль

Масштаб
Генплан 1:500
Котировка 1:200

adduce $\Pi' = R\mathcal{R}$ now



посоветовал

Комитет по делам молодежи и спорта, Советское
Министерство культуры и искусства

09.04.1997

подпись

MOOREHEAD
04



Фотография № 1



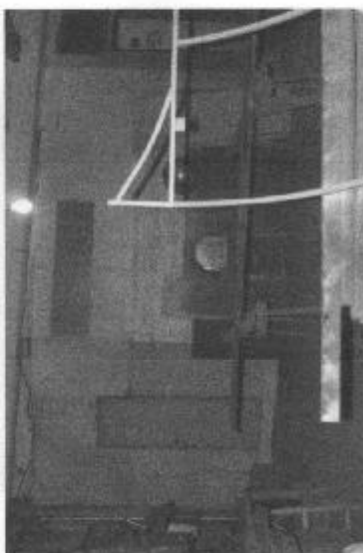
Фотография № 2



Фотография № 3



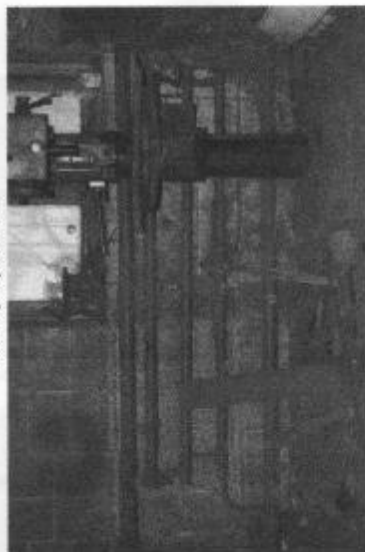
Фотография № 4



Фотография № 5



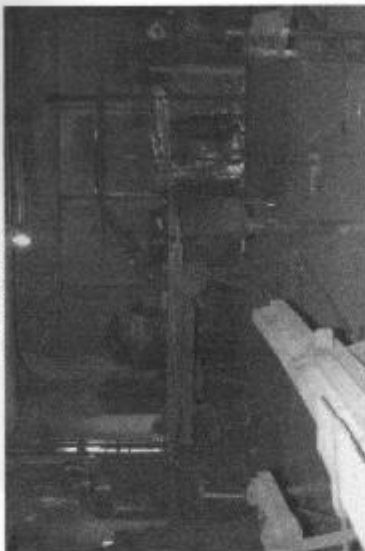
Фотография № 6



Фотография № 7



Фотография № 8



Фотография № 9



Фотография № 10



Фотография № 13



Фотография № 11



Фотография № 14



Фотография № 12



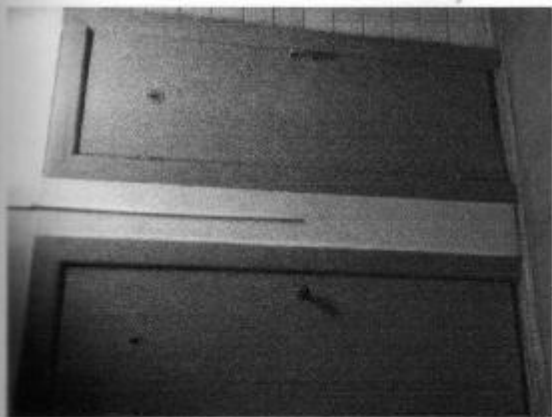
Фотография № 15



Фотография № 18

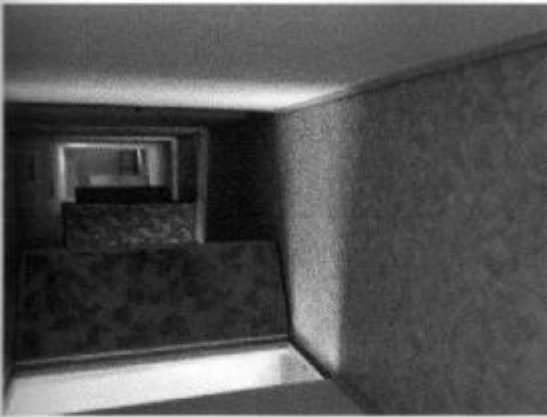


Фотография № 17



Фотография № 16





Фотография № 21



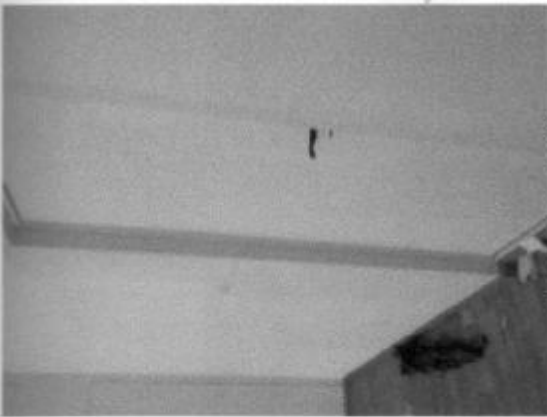
Фотография № 24



Фотография № 20



Фотография № 23



Фотография № 19



Фотография № 22

800



Фотография № 25



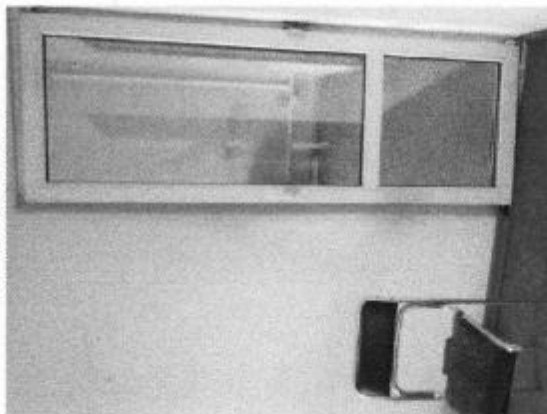
Фотография № 26



Фотография № 27



Фотография № 28



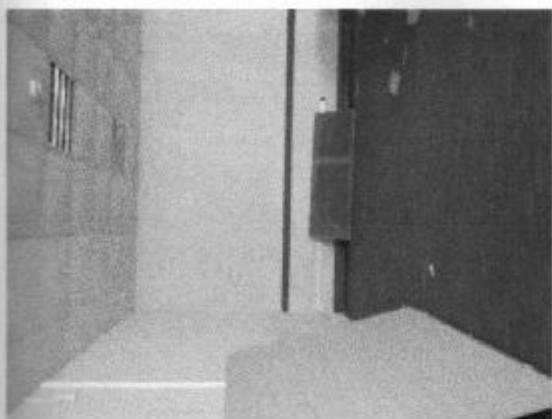
Фотография № 31



Фотография № 29



Фотография № 32



Фотография № 30



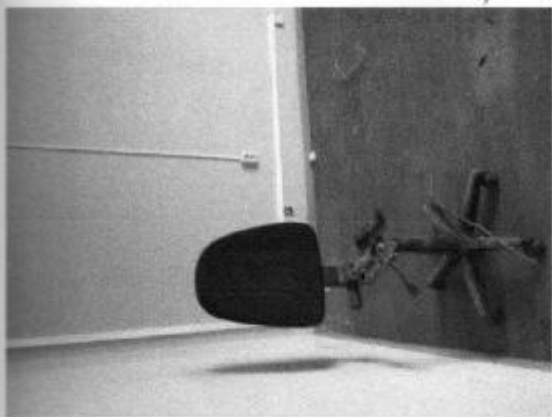
Фотография № 33



Фотография № 36



Фотография № 35



Фотография № 34



150



Фотография № 37



Фотография № 38



Фотография № 39



Фотография № 40



Фотография № 41



Фотография № 42

058

075



Фотография № 43



Фотография № 44



Фотография № 45

ПОЛОЖЕНИЕ

*о порядке, сроках и условиях продажи недвижимого имущества, принадлежащего ЗАО «ДЕКО»:
- нежилого здания общей площадью 1 178,6 м² по адресу: г. Саратов, ул. Панфилова, д. 17 «б».*

- I. Общие положения*
- II. Порядок и сроки реализации*
- III. Условия проведения торгов по реализации*
- IV. 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)»:

- нежилого двухэтажного здания общей площадью 1 178,6 м², условный №64:48:000000:216557, расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Панфилова, д. 17 «б».

1.2. Разработка **Положения** призвана в целях аккумуляции 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 «ДЕКО» путем их продажи.

1.5. Датой признания должника несостоятельным (банкротом) является дата 26.02.2014 года, то есть момент вынесения Арбитражным судом Саратовской области по делу № А-57-12026/2013 решения о признании ЗАО «ДЕКО» 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 26 645 000 руб. (с учетом НДС и без стоимости прав на земельный участок).

2.3. Отчуждение **Недвижимого имущества** на возмездной основе производится арбитражным управляющим от имени Должника одним лотом 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. Арбитражный управляющий в течение 14 дней со дня утверждения настоящего Положения заключает договор о проведении торгов с электронной торговой площадкой. Стоимость услуг по проведению торгов не должна превышать 10 000 рублей за одну торговую процедуру.

2.5. 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. Условия проведения торгов по реализации

3.1. 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.

3.2. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи лота на «шаг аукциона», который установлен в размере **пяти процентов** начальной цены соответствующего лота. Начальная цена **лота** составляет **26 645 000 руб.**

3.3. Участники торгов предоставляют на расчетный счет Должника задаток, равный **десяти процентам** от начальной цены **лота**. Задаток должен поступить на расчетный счет организатора торгов не позднее даты окончания приема заявок на участие в торгах.

3.4. Победителем торгов признается участник, предложивший максимальную цену. В течение 5 дней с даты подписания протокола результатов торгов конкурсный управляющий обязан направить ему предложение о заключении договора купли-продажи **недвижимого имущества**.

3.5. Покупатель обязуется оплатить стоимость **недвижимого имущества** в размере, установленном протоколом о результатах торгов, в течение одного календарного месяца с момента заключения договора купли-продажи. Регистрация договора купли-продажи осуществляется после полной оплаты покупателем стоимости **недвижимого имущества** по договору.

3.6. В случае признания торгов несостоявшимися конкурсный управляющий принимает решение о проведении повторных торгов в соответствии с положениями ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Начальная цена продажи **недвижимого имущества** при проведении повторных торгов должна составлять **90%** от начальной его стоимости на первоначальных торгах – **23 680 500 руб.**

3.7. В случае признания повторных торгов несостоявшимися конкурсный управляющий принимает решение о проведении торгов в форме публичного предложения в соответствии с положениями ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Начальная цена продажи **недвижимого имущества** при проведении торгов в форме публичного предложения должна равняться его начальной стоимости на повторных торгах, конечная цена лота не должна быть ниже **80%** от первоначальной цены на торгах в форме публичного предложения – **18 944 400 руб.**

IV. Заключительные положения

4.1. 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 изменениях порядка, сроков и условий продажи имущества должника для утверждения.

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

Конкурсный управляющий



А.И. Ракитин