

“УТВЕРЖДЕНО”

Собранием кредиторов ЗАО «ДЕКО»
протокол № 13 от «07» февраля 2017 г.

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 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 «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 изменении 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

ИЗМЕНЕНИЯ К ПОЛОЖЕНИЮ

*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».*

1. Настоящий документ вносит изменения в Положение о порядке, сроках и условиях продажи следующего недвижимого имущества, принадлежащего ЗАО «ДЕКО»: нежилое двухэтажное здание общей площадью 1 178,6 м², условный №64:48:000000:216557, расположенное по адресу: г. Саратов, ул. Панфилова, д. 17 «б», – утвержденное собранием кредиторов ЗАО «ДЕКО» 07.02.2017 г. (далее по тексту – **Положение**).

2. Настоящий документ вносит следующие изменения в **Положение**:

2.1. В раздел III Положения («Условия проведения торгов по реализации»)

- в пункте 3.6. цифру «23 680 500 руб.» изменить на «23 980 500 руб.»;

- добавить пункт 3.8. следующего содержания:

«В случае признания торгов в форме публичного предложения, проведенных в соответствии с пунктом 3.7. настоящего **Положения**, несостоявшимися конкурсный управляющий принимает решение о проведении очередных торгов в форме публичного предложения в соответствии с положениями ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Начальная цена продажи **недвижимого имущества** при проведении очередных торгов в форме публичного предложения должна равняться его начальной стоимости на повторных торгах в форме аукциона (**23 980 500 руб.**), конечная цена лота не должна быть ниже **50%** от начальной стоимости лота на текущих торгах – **11 990 250 руб.** Цена лота последовательно снижается на **10%** от начальной цены на текущих торгах каждые семь календарных дней с момента начала текущих торгов».

3. Настоящий документ является неотъемлемой частью Положения 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».

Конкурсный управляющий



А.И. Ракитин

"УТВЕРЖДЕНО"
Собранием кредиторов ЗАО «ДЕКО»
протокол № 16 от «01» ноября 2017 г.

ИЗМЕНЕНИЯ К ПОЛОЖЕНИЮ

*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».*

1. Настоящее документ вносит изменения в Положение о порядке, сроках и условиях продажи следующего недвижимого имущества, принадлежащего ЗАО «ДЕКО»: нежилое двухэтажное здание общей площадью 1 178,6 м², условный №64:48:000000:216557, расположенное по адресу: г. Саратов, ул. Панфилова, д. 17 «б», – утвержденное собранием кредиторов ЗАО «ДЕКО» 07.02.2017 г. (в редакции Изменений к Положению, утвержденных собранием кредиторов ЗАО «ДЕКО» от 25 июля – 01 августа 2017 года) (далее по тексту – **Положение**).

2. Настоящий документ вносит следующие изменения в **Положение**:

2.1. В раздел III Положения («Условия проведения торгов по реализации»)

- добавить пункт 3.9. следующего содержания:

«В случае признания торгов в форме публичного предложения, проведенных в соответствии с пунктом 3.8. настоящего **Положения**, несостоявшимися конкурсный управляющий принимает решение о проведении очередных торгов в форме публичного предложения в соответствии с положениями ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Начальная цена продажи **недвижимого имущества** при проведении очередных торгов в форме публичного предложения должна равняться его начальной стоимости на повторных торгах в форме аукциона (**23 980 500 руб.**), конечная цена лота не должна быть ниже **9 000 000 руб.** Цена лота на каждом последующем периоде торгов последовательно снижается на **15%** от начальной цены лота на первом периоде текущих торгов каждые семь календарных дней».

3. Настоящий документ является неотъемлемой частью Положения 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».

Конкурсный управляющий



А.И. Ракитин

ИЗМЕНЕНИЯ К ПОЛОЖЕНИЮ

*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».*

1. Настоящее документ вносит изменения в Положение о порядке, сроках и условиях продажи следующего недвижимого имущества, принадлежащего ЗАО «ДЕКО»: нежилое двухэтажное здание общей площадью 1 178,6 м², условный №64:48:000000:216557, расположенное по адресу: г. Саратов, ул. Панфилова, д. 17 «б», – утвержденное собранием кредиторов ЗАО «ДЕКО» 07.02.2017 г. (в редакции Изменений к Положению, утвержденных собранием кредиторов ЗАО «ДЕКО» от 25 июля – 01 августа 2017 года и от 01 ноября 2017 года) (далее по тексту – **Положение**).
2. Настоящий документ вносит следующие изменения в **Положение**:
 - 2.1. В раздел III Положения («Условия проведения торгов по реализации»)
 - добавить пункт 3.10. следующего содержания:
«В случае признания торгов в форме публичного предложения, проведенных в соответствии с пунктом 3.9. настоящего **Положения**, несостоявшимися конкурсный управляющий принимает решение о проведении очередных торгов в форме публичного предложения в соответствии с положениями ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Начальная цена продажи **недвижимого имущества** при проведении очередных торгов в форме публичного предложения должна равняться его минимальной стоимости на торгах в форме публичного предложения, проведенных в соответствии с п. 3.9. настоящего Положения (**9 592 200 руб.**), конечная цена лота не должна быть ниже **3 800 000 руб.** Цена лота на каждом последующем периоде торгов последовательно снижается на **15%** от начальной цены лота на первом периоде текущих торгов каждые семь календарных дней».
3. Настоящий документ является неотъемлемой частью Положения 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».

Конкурсный управляющий



А.И. Ракитин