

Утверждено:
Залоговым кредитором
Краснощековым Максимом Юрьевичем
«21» августа 2018г.

 Краснощеков М.Ю.

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА
АО ТРЕСТ «МОРДОВПРОМСТРОЙ»**

Недвижимое имущество, являющееся предметом залога Краснощекова Максима Юрьевича
в соответствии с договором ипотеки №772/23 от 30 июня 2015г.

город Саранск

Наименование должника	Акционерное общество Трест «Мордовпромстрой»
Ф.И.О. конкурсного управляющего	Мочалов Евгений Владимирович
Адрес должника	430005, Респ. Мордовия, г. Саранск, пр. Ленина, д. 21
ОГРН/ИНН	1021300976290 /1325000573
ОКВЭД	41.20 – Строительство жилых и нежилых зданий
Категория должника	Должник не относится к отдельным категориям должников – юридических лиц
Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Республики Мордовия
Номер дела о банкротстве	A39-2735/2016
Дата принятия судебного акта об открытии конкурсного производства	Резолютивная часть решения суда объявлена 05.02.2018 Решение в полном объеме изготовлено 12.02.2018г.
Дата утверждения конкурсного управляющего	Резолютивная часть решения суда объявлена 05.02.2018 Решение в полном объеме изготовлено 12.02.2018г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящее Положение о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества Должника (далее по тексту – **Положение**) определяет порядок, сроки, условия продажи имущества принадлежащего на праве собственности АО Трест «Мордовпромстрой» (далее - Должник), находящегося в залоге у Краснощекова Максима Юрьевича.
- 1.2. Продажа имущества Должника осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ (далее – **Закон о банкротстве**) и настоящим Положением, путем проведения открытых по составу участников торгов в форме аукциона с закрытой формой подачи предложения о цене.
- 1.3. Торги по продаже имущества Должника в соответствии с положениями Закона о банкротстве, Приказа Минэкономразвития России №495 от 23.07.2015 г. (далее по тексту - Приказ), Регламента проведения торгов, Инструкций участника и организатора торгов (размещены в открытом доступе на сайте оператора ЭТП, по адресу - <http://aukcioncenter.ru/>) проводятся в электронной форме.
- 1.4. Электронная торговая площадка – **«Аукционцентр»** (далее по тексту – **ЭТП**);
- 1.5. Оператор электронной торговой площадки (Оператор универсальной торговой платформы, торговой секции (Оператор, Оператор УТП, Оператор ТС) – **«Аукционцентр»** (далее по тексту – **Оператор ЭТП**);
- 1.6. Адрес электронной торговой площадки в сети Интернет - <http://aukcioncenter.ru/> (далее по тексту – **адрес ЭТП**).
- 1.7. Регламент торговой секции «Продажа имущества (предприятия) банкротов» Универсальной торговой платформы **«Аукционцентр»** (далее – **Регламент проведения торгов**), инструкции участника и организатора торгов размещены в открытом доступе на сайте по адресу- <http://aukcioncenter.ru/>.
- 1.8. Сообщение о торгах подлежит опубликованию в официальном издании, определенном регулирующим органом (ст.28 Закона о банкротстве) и размещению на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве и на официальном сайте ЭТП (<http://aukcioncenter.ru/>) в срок - **не позднее чем за 30 дней** до даты проведения торгов (п.9 ст.110

Закона о банкротстве). Данное сообщение должно содержать информацию, предусмотренную Законом о банкротстве (п.10 ст.110 Закона о банкротстве).

- 1.9. Ознакомление с необходимой информацией и документами осуществляется в порядке и на условиях, указанных в опубликованных сообщениях о торгах. При этом срок ознакомления не может быть менее 30 (тридцати) календарных дней с даты объявления торгов по продаже имущества должника.
- 1.10. Настоящее Положение определяет срок реализации имущества - до завершения конкурсного производства, при этом первые торги должны быть проведены не позднее двух месяцев с даты утверждения настоящего Положения в установленном законом порядке. Последующие торги проводятся в соответствии со сроками, установленными Законом о банкротстве.
- 1.11. Организатором торгов по продаже имущества АО «Трест «Мордовпромстрой» является Конкурсный управляющий АО трест «Мордовпромстрой» Мочалов Е.В.
- 1.12. В течение 5 дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.
- 1.13. Оплата предмета торгов должна быть произведена в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания договора купли-продажи.
- 1.14. В случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми потребуются внести изменения в настоящее Положение, конкурсный управляющий обязан представить Залоговому кредитору для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

2. ИМУЩЕСТВО ДОЛЖНИКА, ПОДЛЕЖАЩЕ ПРОДАЖЕ НА ТОРГАХ, НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА

- 2.1. Имущество АО «Трест «Мордовпромстрой», определенное в настоящем Положении, подлежит продаже в составе 1-го (одного) лота.

Лот		Наименование	Начальная цена (руб.)
1	1.	Здание спального корпуса, назначение: нежилое, этажность: 2, общая площадь: 1490,90 кв.м., инв. №3532, литер. А, адрес объекта: Республика Мордовия, Кочкуровский район, село Сабаево, Кадастровый (условный) номер: 13-13-01/009/2007-276.	6 269 000
	2.	Здание пионерской комнаты, назначение: нежилое, этажность: 1, общая площадь: 125,2 кв.м., инв. №3516, литер. М, адрес объекта: Республика Мордовия, Кочкуровский район, село Сабаево, Кадастровый (условный) номер: 13-13-01/009/2007-282.	
	3.	Здание душевой, назначение: нежилое, этажность: 1, общая площадь: 235,4 кв.м., инв. №3531, литер. Б, адрес объекта: Республика Мордовия, Кочкуровский район, село Сабаево, Кадастровый (условный) номер: 13-13-01/009/2007-277.	
	4.	Здание спального корпуса, назначение: нежилое, этажность: 1, общая площадь: 105,70 кв.м., инв. №3522, литер. З, адрес объекта: Республика Мордовия, Кочкуровский район, село Сабаево, Кадастровый (условный) номер: 13-13-01/009/2007-284.	

5.	Здание склада, назначение: нежилое, этажность: 1, общая площадь: 49,10 кв.м., инв. №3517, литер. О, адрес объекта: Республика Мордовия, Кочкуровский район, село Сабаево, Кадастровый (условный) номер: 13-13-01/009/2007-283.
6.	Склад-погреб, назначение: нежилое, этажность: 1, общая площадь: 117,60 кв.м., инв. №3521, литер. С, адрес объекта: Республика Мордовия, Кочкуровский район, село Сабаево, Кадастровый (условный) номер: 13-13-01/009/2007-305.
7.	Здание медпункта, назначение: нежилое, этажность: 1, общая площадь: 49,80 кв.м., инв. №3529, литер. Х, адрес объекта: Республика Мордовия, Кочкуровский район, село Сабаево, Кадастровый (условный) номер: 13-13-01/009/2007-287.
8.	Здание спального корпуса, назначение: нежилое, этажность: 1, общая площадь: 105,70 кв.м., инв. №3523, литер. К, адрес объекта: Республика Мордовия, Кочкуровский район, село Сабаево, Кадастровый (условный) номер: 13-13-01/009/2007-303.
9.	Здание административного корпуса, назначение: нежилое, этажность: 1, общая площадь: 50,30 кв.м., инв. №3525, литер. У, адрес объекта: Республика Мордовия, Кочкуровский район, село Сабаево, Кадастровый (условный) номер: 13-13-01/009/2007-280.
10.	Здание спального корпуса, назначение: нежилое, этажность: 1, общая площадь: 49,10 кв.м., инв. №3517, литер. О, адрес объекта: Республика Мордовия, Кочкуровский район, село Сабаево, Кадастровый (условный) номер: 13-13-01/009/2007-283.
11.	Здание спального корпуса, назначение: нежилое, этажность: 1, общая площадь: 50,50 кв.м., инв. №3524, литер. Т, адрес объекта: Республика Мордовия, Кочкуровский район, село Сабаево, Кадастровый (условный) номер: 13-13-01/009/2007-278.
12.	Здание спального корпуса, назначение: нежилое, этажность: 1, общая площадь: 108,90 кв.м., инв. №3527, литер. Д, адрес объекта: Республика Мордовия, Кочкуровский район, село Сабаево, Кадастровый (условный) номер: 13-13-01/009/2007-304.
13.	Здание спального корпуса, назначение: нежилое, этажность: 1, общая площадь: 105,30 кв.м., инв. №3519, литер. Ж, адрес объекта: Республика Мордовия, Кочкуровский район, село Сабаево, Кадастровый (условный) номер: 13-13-01/009/2007-279.
14.	Здание спального корпуса, назначение: нежилое, этажность: 1, общая площадь: 109,10 кв.м., инв. №3526, литер. Е, адрес объекта: Республика Мордовия, Кочкуровский район, село Сабаево, Кадастровый (условный) номер: 13-13-01/009/2007-285.
15.	Здание хозяйственного корпуса, назначение: нежилое, общая площадь: 291,60 кв.м., инв. №3520, литер. Р,Р1, адрес объекта: Республика Мордовия, Кочкуровский район, село Сабаево, Кадастровый (условный) номер: 13-13-01/009/2007-302.

16.	Здание столовой, назначение: нежилое, этажность: 1, общая площадь: 492,6 кв.м., инв. №3530, литер. П, адрес объекта: Республика Мордовия, Кочкуровский район, село Сабаево, Кадастровый (условный) номер: 13-13-01/009/2007-286.
17.	Здание сторожки, назначение: нежилое, этажность: 1, общая площадь: 13,30 кв.м., инв. №3528, литер. Ф, адрес объекта: Республика Мордовия, Кочкуровский район, село Сабаево, Кадастровый (условный) номер: 13-13-01/009/2007-281.
18.	Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для эксплуатации детского оздоровительного лагеря, общая площадь: 49 405 кв.м., адрес объекта: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Республика Мордовия, Кочкуровский район, южнее с. Сабаево, детский оздоровительный лагерь «Звездный». Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Кочкуровский район. Кадастровый (условный) номер: 13:13:0315003:7.

- 2.2. Начальная цена продажи лота определяется залоговым кредитором, устанавливается в соответствии с рыночной оценкой имущества, определенной в отчете №316/18 об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости и составляет 6 269 000 (шесть миллионов двести шестьдесят девять тысяч) руб. 00 коп.
- 2.3. Утверждение залоговым кредитором настоящего Положения в соответствии со ст.139-140 Закона о банкротстве свидетельствует об утверждении начальной цены продажи имущества Должника.

3. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ В ФОРМЕ АУКЦИОНА

- 3.1. Имущество Должника подлежит продаже на открытых торгах в форме аукциона с закрытой формой подачи предложения о цене.
- 3.2. Предложения о цене имущества представляются одновременно с подачей заявки на участие в торгах либо в день подведения результатов торгов до указанного в сообщении о проведении торгов времени подведения результатов торгов.
- 3.3. Прием заявок на участие в торгах, порядок их оформления и принятия организатором торгов устанавливается п.11 ст.110 Закона о банкротстве.
- 3.4. Сумма задатка составляет 20% (двадцать процентов) от начальной цены продажи имущества. Сумма задатка в указанном размере должна быть зачислена на специальный расчетный счет Должника по следующим реквизитам: р/с АО Трест «Мордовпромстрой» № 40702810600001009390 в ПАО «МПСБ», БИК 048952729, к/с № 30101810300000000729 в срок не позднее даты составления протокола об определении участников торгов.
- 3.5. Порядок допуска заявителей к участию в торгах определяется в порядке, установленном п.12 ст.110 Закона о банкротстве, а также Регламентом проведения торгов электронной торговой площадки «Аукционцентр».
- 3.6. Проведение торгов осуществляется в порядке, установленном законодательством о банкротстве, а также Регламентом проведения торгов электронной торговой площадки «Аукционцентр».
- 3.7. Дата и время составления протокола об определении участников торгов, проведения торгов и подведения итогов торгов устанавливаются организатором торгов и подлежат обязательному указанию в сообщении о торгах.

- 3.8. В случае если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися (п.17 ст.110 Закона о банкротстве).
- 3.9. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, организатор торгов в течение 2 (двух) дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, принимает решение о проведении повторных торгов (п.18 ст.110 Закона о банкротстве).
- 3.10. Повторные и последующие торги, а также предусмотренные законом необходимые действия, совершаются в порядке, на условиях и в сроки, установленных Законом о банкротстве.
- 3.11. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 % (десять процентов) ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.
- 3.12. В случае если повторные торги по продаже имущества Должника признаны несостоявшимися, в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, в случае автоматического расторжения договора купли-продажи в связи с нарушением покупателем установленного договором купли-продажи и настоящим Положением срока оплаты (неоплаты) имущества должника, конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на 10 % (десять процентов) ниже начальной продажной стоимости имущества на повторных торгах.
- 3.13. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере 20% (двадцать процентов) на специальный банковский счет должника в течение 10 (десяти) дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.
- 3.14. В случае если повторные торги по продаже имущества Должника признаны несостоявшимися, в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, а также, в случае если в течение 30 (тридцати) дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, продаваемое на торгах имущество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, предусмотренном п.4 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002г.) и настоящим Положением.
- 3.15. Начальная (стартовая) цена продажи имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах.
- 3.16. Задаток для участия в торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере 10% (десять процентов) от начальной цены продажи посредством публичного предложения. Датой внесения задатка считается дата поступления денежных средств на специальный расчетный счет должника (п. 3.4. Положения).
- 3.17. Срок приема заявок на участие в торгах, проводимых посредством публичного предложения - ежедневно с 10 часов 00 минут до 18 часов 00 минут (по московскому времени) на протяжении 33 (тридцати трех) последовательных рабочих дней.
- 3.18. Реализация имущества Должника посредством публичного предложения производится со снижением стоимости имущества. Величина последовательного снижения начальной цены, т.е. «шаг снижения» составляет 5% (пять процентов) от установленной начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения.
- 3.19. Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, составляет 3 (три) рабочих дня. Общее количество периодов проведения торгов составляет 11 (одиннадцать).
- 3.20. Цена, по достижении которой при отсутствии предложений потенциальных покупателей торги по реализации залогового имущества Должника посредством публичного предложения подлежат остановке («цена отсечения») составляет 50 % (пятьдесят процентов) от начальной цены продажи, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах.

- 3.21. В случае признания торгов в форме публичного предложения несостоявшимися Конкурсный управляющий Должника приступает к разработке нового положения о порядке и условиях продажи имущества Должника, при этом начальная продажная цена имущества Должника указанная в разрабатываемом положении не может быть выше порога снижения цены торгов проводимых путем публичного предложения указанного в настоящем Положении.
- 3.22. Все вопросы, не урегулированные настоящим Положением, регулируются действующим законодательством Российской Федерации, залоговым кредитором – Краснощековым Максимом Юрьевичем в части залогового имущества.

Пронумеровано и пронумеровано
№ 166116) листов


М.Ю. Краснощечков


