



АРБИТРАЖНЫЙ СУД  
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е  
Дело № А43-16230/2015

г. Нижний Новгород

«16» марта 2020 года

Арбитражный суд Нижегородской области в составе судьи Пишина Алексея Георгиевича (шифр дела 32-76/264), при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Сафарян Л.В., рассмотрев в судебном заседании заявление конкурсного управляющего ООО «ВВСК» Докукина А.Е. об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества должника,

лица, участвующие в обособленном споре по оспариванию сделки: члены комитета кредиторов ООО «ВВСК» Бабич М.И., Резчикова Г.Е., Медведева О.Ю., ООО КБ «Огни Москвы» в лице Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов», представитель собрания кредиторов Шишенок Е.Н.

в отсутствии представителей сторон,

УСТАНОВИЛ:

определением Арбитражного суда Нижегородской области от 12.08.2016 признано обоснованным заявление ООО «Билл» о признании должника несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура наблюдения, временным управляющим утвержден Докукин А.Е.

Определением Арбитражного суда Нижегородской области от 06.10.2016 в деле о банкротстве должника применены правила банкротства застройщика.

Решением Арбитражного суда Нижегородской области от 23.06.2017 общество с ограниченной ответственностью «Волго-Вятская строительная компания» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура конкурсного производства, конкурсным управляющим утвержден Докукин Анатолий Евгеньевич, член Ассоциации "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Меркурий".

Конкурсный управляющий ООО «ВВСК» обратился в арбитражный суд в рамках дела о банкротстве на основании ст. ст. 60, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст. ст. 4, 125, 126, 223 АПК РФ с заявлением об утверждении положения о порядке, условиях и сроках продажи следующего имущества ООО «Волго-Вятская строительная компания», а именно жилого помещения (квартиры), расположенной по адресу: г. Н. Новгород, Нижегородский район, ул. Большая Печерская, д.54а, кв. 6, жилого помещения (квартиры), расположенной по адресу: г. Н. Новгород, Нижегородский район, ул. Большая Печерская, д.54а, кв. 7, жилого помещения (квартиры), расположенной по адресу: г. Н. Новгород, Нижегородский район, ул. Большая Печерская, д.54а, кв. 13, жилого помещения (квартиры), расположенной по адресу: г. Н. Новгород, Нижегородский район, ул. Большая Печерская, д.54а, кв. 14, нежилого помещения, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Н. Новгород, Нижегородский район, ул. Большая Печерская, д. 56, пом. п11 (этаж №2, этаж №1). Требования заявлены на основании статей 60, 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Определением от 05 февраля 2020 года заявление конкурсного управляющего общества с ограниченной ответственностью "Волго-Вятская строительная компания" (ОГРН 1025203013120, ИНН 5260063530) Докукина Анатолия Евгеньевича об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества должника принято к производству, назначено судебное заседание по рассмотрению заявления на 16 марта 2020 года в 13 час. 10 мин. в помещении арбитражного суда Нижегородской области по адресу: 603082 г. Нижний Новгород, Кремль, корпус 9, каб. 200.

Конкурсный управляющий уточнил заявленные требования в части электронной площадки для проведения аукциона в электронной форме. Уточнение заявленных требований принято в порядке пункта 1 статьи 49 АПК РФ, доказательства направления уточнения лицам, участвующим в обособленном споре, приобщены к материалам дела.

Лица, участвующие в обособленном споре, извещенные о дате, времени и месте судебного заседания, явку в судебное заседание, в том числе посредством уполномоченных представителей, не обеспечили, что не препятствует по правилам пункта 3 статьи 156 АПК РФ рассмотреть обособленный спор в их отсутствие.

Рассмотрев материалы дела и представленные в обоснование иска доказательства, суд установил следующее.

В конкурсную массу должника включено следующее имущество:

-жилое помещение (квартира), расположенное по адресу: г. Н. Новгород, Нижегородский район, ул. Большая Печерская, д.54а кв. 6, площадью 30,3 кв.м., кадастровый номер 52:18:00600160:60;

-жилое помещение (квартира), расположенное по адресу: г. Н. Новгород, Нижегородский район, ул. Большая Печерская, д.54а кв. 7, площадью 46,3 кв. м., кадастровый номер 52:18:00600160:61;

-жилое помещение (квартира), расположенное по адресу: г. Н. Новгород, Нижегородский район, ул. Большая Печерская, д.54а кв. 13, площадью 31,2 кв. м., кадастровый номер 52:18:00600160:63;

-жилое помещение (квартира), расположенное по адресу: г. Н. Новгород, Нижегородский район, ул. Большая Печерская, д.54а кв. 14, площадью 49,4 кв. м., кадастровый номер 52:18:00600160:64;

-нежилое помещение, расположенное по адресу: Нижегородская область, г. Н. Новгород, Нижегородский район, ул. Большая Печерская, д. 56 пом. п11 (этаж №2, этаж №1), площадью 288,3 кв. м., кадастровый номер 52:18:0060160:277.

Это имущество учтено конкурсным управляющим в инвентаризационной описи № 4, №5, №6 от 21.10.2019.

Для оценки этого имущества конкурсным управляющим привлечен оценщик ООО «Поволжский центр финансового консалтинга и оценки», которым составлен отчет об оценке № 19710/1 от 13.11.2019, № 19710/2 от 13.11.2019, № 19711 от 13.11.2019.

Этот отчет об оценке опубликован в ЕФРСБ 14.11.2019 (сообщение № 4375340).

Сообщением от 14.11.2019 № 4378146 (опубликовано в ЕФРСБ) для утверждения порядка, сроков и условий продажи этого имущества был созван комитет кредиторов.

Комитет кредиторов не утвердил предложенное конкурсным управляющим положение о порядке, сроках и условиях продажи этого имущества, а также не утвердил иное положение в порядке п. 1.1 ст. 139 Закона о банкротстве.

О результатах этого заседания комитета кредиторов 29.11.2019 конкурсный управляющий опубликовал в ЕФРСБ сообщение № 4435063. Новое собрание или комитет кредиторов по этому вопросу в настоящее время не созданы.

В силу абз. 8 п. 1.1 ст. 139 Закона о банкротстве для его утверждения конкурсный управляющий вправе обратиться в арбитражный суд с ходатайством об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества должника

Согласно статье 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению,

основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Оценив по вышеуказанному правилу совокупность представленных конкурсным управляющим обществом с ограниченной ответственностью «Волго-Вятская строительная компания» доказательств, суд приходит к выводу, что заявленные требования подлежат удовлетворению в полном объеме.

Судом исследованы в отдельности и совокупности положение о порядке, условиях и сроках продажи имущества ООО «Волго-Вятская строительная компания», копия инвентаризационной описи № 4 от 21.10.2019; копия инвентаризационной описи № 5 от 21.10.2019; копия инвентаризационной описи № 6 от 21.10.2019; копия отчета об оценке № 19710/1 от 13.11.2019; копия отчета об оценке № 19710/2 от 13.11.2019; копия отчета об оценке № 19711 от 13.11.2019; копия сообщения ЕФРСБ № 4375340 от 14.11.2019; копия сообщения ЕФРСБ № 4378146 от 14.11.2019; копии бюллетеней и протокола комитета кредиторов; копия сообщения ЕФРСБ № 4435063 от 29.11.2019, копии квитанций о направлении заявления об уточнении требования об утверждении положения о порядке, условиях и сроках продажи имущества должника лицам, участвующим в обособленном споре. Перечисленные доказательства подтверждают разработку и предложение конкурсным управляющим комитету кредиторов для утверждения положения о порядке, условиях и сроках продажи на торгах вышеуказанного недвижимого имущества и наличие правовых оснований для обращения в арбитражный суд с заявлением о разрешении возникших разногласий по его утверждению в связи с не принятием комитетом кредиторов соответствующих решений по его утверждению в предложенной конкурсным управляющим редакции либо иной редакции, с принятием предложенной конкурсным управляющим начальной цены или иной начальной цены.

Каких-либо мотивированных возражений относительно содержания положения о порядке, условиях и сроках продажи вышеуказанного имущества лица, участвующие в обособленном споре, в частности ООО КБ «Огни Москвы» в лице ГК «АСВ», представитель собрания кредиторов Шишенок Е.Н., члены комитета кредиторов ООО «ВВСК» Бабич М.И., Резчикова Г.Е., Медведева О.Ю. суду не предоставили.

Оценив и проверив содержание положения о порядке, условиях и сроках продажи жилого помещения (квартиры), расположенной по адресу: г. Н. Новгород, Нижегородский район, ул. Большая Печерская, д.54а кв. 6, площадью 30,3 кв.м., кадастровый номер 52:18:00600160:60; жилого помещения (квартиры), расположенной по адресу: г. Н. Новгород, Нижегородский район, ул. Большая Печерская, д.54а кв. 7, площадью 46,3 кв. м., кадастровый номер 52:18:00600160:61; жилого помещения (квартиры), расположенной по адресу: г. Н. Новгород, Нижегородский район, ул. Большая Печерская, д.54а кв. 13, площадью 31,2 кв. м., кадастровый номер 52:18:00600160:63; жилого помещения (квартиры), расположенной по адресу: г. Н. Новгород, Нижегородский район, ул. Большая Печерская, д.54а кв. 14, площадью 49,4 кв. м., кадастровый номер 52:18:00600160:64, нежилого помещения, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Н. Новгород, Нижегородский район, ул. Большая Печерская, д. 56 пом. п11 (этаж №2, этаж №1), площадью 288,3 кв. м., кадастровый номер 52:18:0060160:277, суд не усмотрел отступлений от императивных норм, закрепленных в пунктах 3-19 статьи 110, статьях 111, 139, Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, статьях 447-449 Гражданского Кодекса РФ, приказе Министерства экономического развития Российской Федерации 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» (далее – Приказ № 495). Начальная стоимость продажи подтверждена отчетами независимого оценщика, привлеченного конкурсным управляющим в порядке статей 130, 139 Закона о несостоятельности, доказательств иной величины рыночной стоимости объектов недвижимости, которая могла бы быть использована как начальная, материалы дела не содержат, в связи с чем суд с учетом фактического состояния подлежащего реализации имущества не находит оснований не принимать в качестве начальной стоимости продажи на торгах жилого помещения (квартиры), расположенной по адресу: г. Н. Новгород, Нижегородский район, ул. Большая Печерская, д.54а кв. 6, площадью 30,3 кв.м., кадастровый номер 52:18:00600160:60, - 45 692 рубля, жилого помещения (квартиры), расположенное по адресу: г. Н. Новгород, Нижегородский район, ул. Большая Печерская, д.54а кв. 7, площадью 46,3 кв. м., кадастровый номер 52:18:00600160:61, - 69 820 рублей, жилого помещения (квартиры), расположенной по адресу: г. Н. Новгород, Нижегородский район, ул. Большая Печерская, д.54а кв. 13, площадью 31,2 кв. м., кадастровый номер 52:18:00600160:63, - 47 050 рублей, жилого помещения (квартиры), расположенное по адресу: г. Н. Новгород, Нижегородский район, ул. Большая Печерская, д.54а кв. 14, площадью 49,4 кв. м., кадастровый номер 52:18:00600160:64, - 74 495 рублей, нежилого помещения, расположенное по адресу: Нижегородская область, г. Н. Новгород, Нижегородский район, ул. Большая Печерская, д. 56 пом. п11 (этаж №2, этаж №1), площадью 288,3 кв. м., кадастровый номер 52:18:0060160:277, - 1 120 000 рублей. Положение предусматривает продажу имущества на торгах в форме аукциона, следовательно, спрос на данную недвижимость на открытом рынке сформирует рыночную стоимость реализуемого имущества.

При этом суд также учитывает, что подлежащие реализации на торгах объекты недвижимости согласно данных ЕГРН расположены в объектах капитального строительства, имеющих зарегистрированные иные ограничения: обязательство по сохранению объекта культурного наследия. Собственник принимает на себя обязательства при осуществлении прав пользователя на объект культурного наследия, а именно: соблюдать режим содержания и использования объекта культурного наследия и использовать его помещения для размещения офиса, обеспечивать неизменность облика и интерьера, согласовывать проведение землеустроительных, земляных, строительных и иных работ на территории объекта культурного наследия, обеспечивать доступ к объекту культурного наследия и в его помещения представителей Госоргана и иных уполномоченных органов для осуществления обследования и контроля за соблюдением режима содержания и использования объекта, а также обеспечивать соблюдение порядка проведения работ по его сохранению, проводить ремонтно-реставрационные работы на объекте на основании письменного разрешения и задания на проведение работ, выданных Госорганом, в соответствии с согласованной им документацией и при условии осуществления им контроля, привлекать к проведению работ по сохранению объекта физических и юридических лиц, имеющих соответствующие лицензии на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия, немедленно извещать Госорган о повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб объекту, безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения объекта и к его восстановлению, устранять за свой счет в срок, определенной предписанием Госоргана, а также иных уполномоченных органов, самовольные перестройки и переделки облика и интерьера объекта.

Руководствуясь статьями 184 – 188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

**О П Р Е Д Е Л И Л:**

удовлетворить заявление конкурсного управляющего общества с ограниченной ответственностью "Волго-Вятская строительная компания" (ОГРН 1025203013120, ИНН 5260063530) Докукина Анатолия Евгеньевича об утверждении положения о порядке, условиях и сроках продажи следующего имущества ООО «Волго-Вятская строительная компания»:

- жилое помещение (квартира), расположенное по адресу: г. Н. Новгород, Нижегородский район, ул. Большая Печерская, д.54а, кв. 6
- жилое помещение (квартира), расположенное по адресу: г. Н. Новгород, Нижегородский район, ул. Большая Печерская, д.54а, кв. 7
- жилое помещение (квартира), расположенное по адресу: г. Н. Новгород, Нижегородский район, ул. Большая Печерская, д.54а, кв. 13
- жилое помещение (квартира), расположенное по адресу: г. Н. Новгород, Нижегородский район, ул. Большая Печерская, д.54а, кв. 14
- нежилое помещение, расположенное по адресу: Нижегородская область, г. Н. Новгород, Нижегородский район, ул. Большая Печерская, д. 56, пом. п11 (этаж №2, этаж №1);

Утвердить положение о порядке, условиях и сроках продажи имущества ООО «Волго-Вятская строительная компания» в следующей редакции:

## «П О Л О Ж Е Н И Е

о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО "Волго-Вятская строительная компания"

### 1. Общие положения.

1.1. Настоящее положение определяет общий порядок, сроки и условия продажи имущества ООО "Волго-Вятская строительная компания" (ООО «ВВСК»: ОГРН 1025203013120, ИНН 5260063530, 603006, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский р-он, ул. Решетниковская, д. 4, находящегося в процедуре конкурсного производства(далее именуемое – «должник»).

Решением АРБИТРАЖНОГО СУДА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ от 23.06.2017г. по делу № А43-16230/15 ООО "ВВСК" (ОГРН 1025203013120, ИНН 5260063530, адрес: 603006, ОБЛАСТЬ НИЖЕГОРОДСКАЯ, ГОРОД НИЖНИЙ НОВГОРОД, УЛИЦА РЕШЕТНИКОВСКАЯ ДОМ 4) признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство, в отношении должника арбитражным судом применены правила параграфа № 7 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» «Банкротство застройщика», конкурсным управляющим утвержден Докукин Анатолий Евгеньевич (ИНН 524905537839, СНИЛС 122-148-261-15, адрес для направления корреспонденции конкурсному управляющему: 606000, обл. Нижегородская, г. Дзержинск, проспект Дзержинского, 9, Пом.П4) – член НП СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 125047, Российская Федерация, г. Москва, ул. 2-я Ямская, д. 2, оф. 201).

1.2.Настоящее Положение разработано в соответствии с требованиями пунктов 3-19 статьи 110, статьей 111, 139, Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее – Закон о банкротстве), статьями 447-449 Гражданского Кодекса РФ, приказом Министерства экономического развития Российской Федерации 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» (далее – Приказ № 495) в целях организации и проведения продажи имущества Должника, в соответствии с гражданским

законодательством Российской Федерации и с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве). Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Положением, Арбитражный управляющий руководствуется Законом о банкротстве.

1.3. Проводимые в соответствии с настоящим Положением торги (далее – торги) являются открытыми по составу участников и форме представления предложений о цене имущества. Предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

## 2. Термины и определения

Должник - лицо, в отношении которого арбитражным судом введена процедура банкротства, собственник (владелец) имущества, выставленного на торги.

Задаток - сумма денежных средств, перечисляемая заявителем организатору торгов в счет причитающихся в будущем возможных платежей Должнику, в случае если заявитель будет допущен к участию в торгах и признан лицом, выигравшим торги, в доказательство заключения договора купли-продажи и в обеспечение его исполнения.

Имущество - имущество Должника, указанное в Приложении и реализуемое в соответствии с настоящим Положением и Законом о банкротстве.

Заявитель - намеревающееся стать участником торгов лицо, представившее для регистрации Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах с приложением необходимых документов и перечислившее задаток в порядке и размерах, предусмотренных настоящим Положением.

Лот – Имущество, выставленное на торги как самостоятельный предмет продажи, и в отношении которого заключается отдельный договор купли – продажи по итогам проведения торгов.

Место проведения торгов – электронная площадка.

Независимый оценщик - юридическое лицо (индивидуальный предприниматель), занимающееся определением стоимости основных фондов и другого имущества на основе общепринятых методов, норм и стандартов об оценке, осуществляющее свою деятельность в установленном законом порядке.

Оператор электронной площадки – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые проводят торги в электронной форме в соответствии с настоящим Федеральным законом и являются членами саморегулируемой организации операторов электронных площадок, действующее на основании заключенного с Организатором торгов договора на проведение открытых торгов по продаже Имущества Должника.

Организатор торгов – Арбитражный управляющий Должника.

Победитель торгов – участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое Имущество.

Покупатель - лицо, с которым заключен договор купли – продажи по результатам торгов, или лицо, с которым заключен договор купли – продажи в случае незаключения договора купли-продажи с победителем торгов;

Торги – способ продажи Имущества, основанный на принципе состязательности. Торги проводятся в электронной форме.

Участник торгов - лицо, согласное приобрести Имущество, указанное в сообщении о проведении торгов, на условиях, указанных в сообщении, допущенное Организатором торгов на основании поданной заявки и приложенных к ней документов к участию в торгах и имеющее право предлагать свою цену за выставленное на торги Имущество.

Шаг аукциона – эквивалент процентов, выраженный в денежной сумме от цены предмета торгов, установленный организатором торгов, на который участник торгов (аукциона) имеет право повышать одновременно прилагаемую цену за предмет торгов.

Электронная площадка – сайт в сети Интернет, на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в разделе 2 настоящего Положения, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 3. Организация проведения торгов

3.1. Торги проводятся на Электронной площадке «Электронные системы Поволжья», web-адрес в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: «<http://el-torg.com/>» (далее по тексту - «электронная площадка»). Оператором электронной площадки является ООО «Электронные системы Поволжья» (ИНН 5262258084, КПП 526201001, ОГРН 1105262010193, ОКПО 69500265 603089, г. Нижний Новгород, ул. Полтавская, д.32, 603089 (далее по тексту - «оператор электронной площадки»)).

Организацию и проведение торгов осуществляет Арбитражный управляющий.

3.2. Реализация Имущества Должника осуществляется в порядке, установленном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. №127-ФЗ, путем проведения открытых электронных торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложений о цене.

3.3. Начальная цена Имущества Должника, свободного от обременения, выставяемого на торги, составляет: 1 357 057 (один миллион триста пятьдесят семь тысяч пятьдесят семь) рублей 00 копеек (Приложение 1 к настоящему Положению).

3.4. Организатор торгов при подготовке и проведении торгов выполняет следующие функции:

3.4.1. Заключает договор с оператором электронной площадки на проведение торгов.

3.4.2. Представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа с приложением, в том числе, договора о задатке, проекта договора купли-продажи Имущества и иных документов, установленных Приказом № 495.

3.4.3. В срок не позднее, чем 15 (рабочих) рабочих дней с даты изготовления в полном объеме определения/постановления суда или с даты утверждения Положения собранием кредиторов направляет для опубликования информационное сообщение о продаже Имущества в официальном издании (газете «КоммерсантЪ») и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://www.fedresurs.ru/>).

В сообщении о продаже Имущества должны содержаться:

- сведения об Имуществе, его характеристиках, порядок ознакомления с Имуществом;
- сведения о проведении торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене Имущества;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене Имущества (даты и время начала представления указанных заявок и предложений);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;
- начальная цена продажи Имущества;
- шаг аукциона;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;

- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи Имущества;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

3.4.4. Назначает дату и время проведения торгов.

Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже Имущества не позднее чем за тридцать рабочих дней до даты проведения торгов.

3.4.5. Определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов.

3.4.6. Определяет участников торгов, проверяет правильность оформления представленных заявителями документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации. Принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет заявителей о принятом решении.

3.4.7. Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов.

3.4.8. Уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов.

3.4.9. Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве и настоящим Порядком.

3.4.10. Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

- свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы;
- право участия в торгах без взимания платы;
- возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;
- хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;
- защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;
- создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов;
- бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов.

3.4.11. Осуществляет иные функции, установленные Законом о банкротстве, Приказом № 495 и иными нормативными актами.

3.5. Для участия в торгах по лотам заявитель должен внести задаток в размере 10 (десяти) процентов от начальной цены продажи имущества в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на счет, определенный Организатором торгов и указанный в информационном сообщении.

Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

3.6. Шаг аукциона устанавливается в размере 5 процентов от начальной цены продажи Имущества Должника.



#### 4. Представление заявок на участие в торгах

4.1. Для участия в открытых торгах претенденты (потенциальные покупатели) должны пройти регистрацию на электронной площадке и подать заявку на участие в торгах, а также оплатить задаток. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

4.2. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью заявителя.

4.3. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве, Приказом № 495, настоящим Положением, а также требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов.

4.4. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к Должнику, кредиторам, Арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности;
- сведения об участии в капитале заявителя Арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Арбитражный управляющий.

4.5. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица);
- выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);
- документы, удостоверяющие личность (для физического лица);
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

4.6. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

4.7. К заявке также должна быть приложена копия платежного документа с отметкой банка об исполнении, подтверждающая внесение заявителем задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов.

4.8. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

4.9. После представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

4.10. Оператор электронной площадки направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день

регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

4.11. Направление Заявителем задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

4.12. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее 30 (тридцать) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. Указанный в настоящем пункте срок исчисляется с даты публикации объявления в газете «Коммерсантъ».

4.13. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, не рассматриваются.

#### 5. Определение участников торгов

5.1. По окончании срока приема заявок организатор торгов рассматривает поступившие заявки, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписок с соответствующего банковского счета, определяет состав участников торгов.

5.2. По результатам рассмотрения заявок организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении участников торгов.

5.3. Заявитель приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании заявителей участниками торгов.

5.4. В день подписания протокола об определении участников торгов организатор торгов направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа.

5.5. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случаях:

- если заявка не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

5.6. В протоколе об определении участников торгов указывается:

- перечень заявителей, допущенных к участию в торгах;
- перечень заявителей, которым было отказано в допуске к участию в торгах;
- перечень заявителей, отзывавших заявки.

5.7. Протокол составляется не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр хранится у организатора торгов, второй - направляется организатором торгов оператору электронной площадки в форме электронного документа в день его подписания.

5.8. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме и в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания указанного протокола.

#### 6. Проведение торгов и выявление победителя торгов

6.1. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

6.2. Торги должны быть проведены в срок не позднее чем в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания срока приема заявок на участие в торгах и не позднее 40 (сорока) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

6.3. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

6.4. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже Имущества (предприятия) Должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, являющимся Приложением 1 к Приказу № 495.

6.5. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

6.6. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

- наименование, ИНН, ОГРН и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене Имущества, представленных участниками торгов;
- наименование, ИНН, ОГРН и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене Имущества в ходе торгов;
- наименование, ИНН, ОГРН и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

6.7. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

6.8. Если к участию в торгах был допущен только один участник, предложение которого о цене Имущества не ниже начальной цены продажи Имущества, договор купли-продажи Имущества заключается Арбитражным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества.

6.9. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или договор купли – продажи не был заключен с единственным участником торгов, организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи нереализованного Имущества.

6.10. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан направить для опубликования сообщение о результатах проведения торгов и дате назначения повторных торгов в официальном издании (газете «Коммерсантъ»), в средствах массовой информации по месту нахождения Должника, в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов.

6.11. В случае если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к Должнику, кредиторам, Арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов Арбитражного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Арбитражный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене Имущества.

7. Порядок подписания договора купли-продажи, оплаты, передачи имущества.

7.1. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи Имущества, который заключает Арбитражный управляющий с победителем торгов.

7.2. В течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания протокола о результатах торгов Арбитражный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имущества.

7.3. Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются:

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества;
- цена продажи Имущества;
- указание на наличие/отсутствие каких-либо обременений в отношении Имущества;

Имущества;

- порядок и срок передачи Имущества покупателю;

- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

7.4. Задаток, внесенный покупателем при подаче заявки на участие в торгах, засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате общей цены Имущества.

7.5. Передача Имущества покупателю осуществляются только после полной оплаты покупателем цены Имущества.

7.6. Победитель торгов в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения предложения Арбитражного управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи Имущества.

7.7. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается.

7.8. В этом случае Арбитражный управляющий обязан предложить заключить договор купли-продажи Имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена Имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

7.9. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов арбитражный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного настоящим Федеральным законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи предприятия.

7.10. Передача Имущества Арбитражным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.11. Арбитражный управляющий обеспечивает передачу Имущества покупателю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

7.12. Покупатель обязан полностью оплатить приобретаемое Имущество в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания договора купли - продажи.

## 8. Повторные торги

8.1. В случае признания торгов несостоявшимися или незаключения договора купли - продажи с единственным участником торгов организатор торгов проводит повторные торги. Повторные торги проводятся в порядке, установленном в разделах 3-6 настоящего Порядка.

8.2. При проведении повторных торгов начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается в размере на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи Имущества на первоначальных торгах.

8.3. Для участия в торгах по лотам заявитель должен внести задаток в размере 10 (десяти) процентов от начальной цены продажи имущества в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на счет, определенный Организатором торгов и указанный в информационном сообщении.

8.4. Шаг аукциона составляет 5 процентов от начальной цены продажи Имущества на повторных торгах.

#### 9. Продажа посредством публичного предложения

9.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися или не заключения договора купли – продажи с единственным участником, продаваемое на торгах Имущество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

*Приложение №1*  
к Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества  
ООО "Волго-Вятская строительная компания"

#### Начальная продажная цена имущества должника

№ Лота	Наименование объекта	Доля в праве	Общая площадь, м. кв.	кадастровый номер	Ограничения прав и обременения (иные ограничения)	Начальная продажная цена, руб.
1	Жилое помещение (квартира), расположенное по адресу: г. Н. Новгород, Нижегородский район, ул. Большая Печерская, д.54а, кв. 6	1/1	30,3 кв.м.	52:18:0060 0160:60	Запрещение сделок с имуществом, запрет Управлению Росреестра по Нижегородской области совершать какие-либо регистрационные действия, иные ограничения: обязательство по сохранению объекта культурного наследия. Соблюдать режим содержания и использования объекта культурного наследия: нести полную ответственность за сохранность объекта культурного наследия и использовать его помещение под жилье. Согласовывать проведение землеустроительных, земляных, строительных и иных работ на территории объекта культурного наследия, обеспечивать доступ к объекту культурного наследия и в его помещения представителей Госоргана и иных органов, уполномоченных в сфере охраны объектов культурного наследия для осуществления обследования и контроля за соблюдением режима содержания и использования объекта, а также обеспечивать соблюдение порядка проведения работ по его сохранению, проводить ремонтно-реставрационные работы на объекте культурного наследия	45 692

					(включая внутреннюю перепланировку помещений) на основании письменного разрешения и задания на проведение работ, выданных Госорганом, в соответствии с согласованной им документацией и при условии осуществления им контроля, привлекать к проведению работ по сохранению объекта физических и юридических лиц, имеющих соответствующие лицензии на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия, незамедлительно извещать Госорган о повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб объекту либо угрожающем нанесением ущерба, а также нарушающем режимы содержания и использования его территории и охранной зоны, безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения объекта и к его восстановлению, устранять за свой счет в срок, определенной предписанием Госоргана, а также иных органов, уполномоченных в сфере охраны объектов культурного наследия.	
2	Жилое помещени е (квартира ), располож енное по адресу: г. Н. Новгоро дский район, ул. Большая Печерска я, д.54а, кв. 7	1/1	46,3 кв. м.	52:18:0060 0160:61	Запрещение сделок с имуществом, запрет Управлению Росреестра по Нижегородской области совершать какие-либо регистрационные действия, иные ограничения: обязательства по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов РФ	69 820
3	Жилое помещени е (квартира ), располож енное по адресу: г. Н.	1/1	31,2 кв. м.	52:18:0060 0160:63	Запрещение сделок с имуществом, запрет Управлению Росреестра по Нижегородской области совершать какие-либо регистрационные действия, иные ограничения: обязательство по сохранению объекта культурного наследия. Собственник жилого помещения принимает на себя след. обязательства: осуществлять право	47 050

	Новгород, Нижегородский район, ул. Большая Печерская, д.54а, кв. 13				<p>владения, пользования и распоряжения принадлежащем ему жилым помещением в соответствии с его назначением, то есть для проживания граждан. Обеспечивать неизменность облика и интерьера объекта культурного наследия. Согласовывать проведение работ на территории объекта культурного наследия. Обеспечивать беспрепятственный доступ на объект Госоргана и иных органов для осуществления обследования и контроля за соблюдением режима содержания и использования объекта. Извещать Госорган о повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб объекту. Принимать для предотвращения разрушения объекта культурного наследия. Уведомлять Госорган о сделках по отчуждению жилых помещений, находящихся в объекте культурного наследия.</p>	
4	Жилое помещени е (квартира ), располож енное по адресу: г. Н. Новгород, Нижегоро дский район, ул. Большая Печерска я, д.54а, кв. 14	1/1	49,4 кв. м.	52:18:0060 0160:64	<p>Запрещение сделок с имуществом, запрет Управлению Росреестра по Нижегородской области совершать какие-либо регистрационные действия, иные ограничения: обязательства по сохранению объекта культурного наследия</p>	74 495
5	Нежилое помещени е, располож енное по адресу: Нижегоро дская область, г. Н. Новгород, Нижегоро дский	1/1	288,3 кв. м.	52:18:0060 160:277	<p>Запрещение сделок с имуществом, запрет Управлению Росреестра по Нижегородской области совершать какие-либо регистрационные действия, иные ограничения: обязательство по сохранению объекта культурного наследия. Собственник принимает на себя обязательства при осуществлении прав пользователя на объект культурного наследия, а именно: соблюдать режим содержания и использования объекта культурного наследия и использовать его помещения для размещения офиса,</p>	1 120 000

	район, ул. Большая Печерская, д. 56, пом. п11 (этаж №2, этаж №1)				<p>обеспечивать неизменность облика и интерьера, согласовывать проведение землеустроительных, земляных, строительных и иных работ на территории объекта культурного наследия, обеспечивать доступ к объекту культурного наследия и в его помещения представителей Госоргана и иных уполномоченных органов для осуществления обследования и контроля за соблюдением режима содержания и использования объекта, а также обеспечивать соблюдение порядка проведения работ по его сохранению, проводить ремонтно-реставрационные работы на объекте на основании письменного разрешения и задания на проведение работ, выданных Госорганом, в соответствии с согласованной им документацией и при условии осуществления им контроля, привлекать к проведению работ по сохранению объекта физических и юридических лиц, имеющих соответствующие лицензии на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия, немедленно извещать Госорган о повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб объекту, безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения объекта и к его восстановлению, устранять за свой счет в срок, определенной предписанием Госоргана, а также иных уполномоченных органов, самовольные перестройки и переделки облика и интерьера объекта.</p>	
ИТОГО ПО ВСЕМ ЛОТАМ						1 357 057

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Первый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Нижегородской области в течение 10 дней со дня его вынесения.

Судья

А.Г. Пишин

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного  
департамента  
Дата 12.07.2019 6:58:42  
Кому выдана Пишин Алексей Георгиевич