



Конкурентный управляющий
ООО «НВК Инвестментс»
/Н.Н. Соцкая/

10 2022

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«НВК ИНВЕСТМЕНТС»
(ООО «НВК Инвестментс»)
являющегося предметом залога
Поповой Екатерины Сергеевны
и ОАО "ФАРМСТАНДАРТ-ТОМСКХИМФАРМ"

(далее по тексту - «Положение»)

Москва 2022 год.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества (далее - Положение) Должника ООО «НВК Инвестментс» (ОГРН 1087746979660, ИНН 7727659159, адрес: 117216 г. Москва, ул. Коктебельская, дом 8, пом. 1 (далее - ООО «НВК Инвестментс»/Должник), являющегося предметом залога Поповой Екатерины Сергеевны и ОАО "ФАРМСТАНДАРТ-ТОМСКХИМФАРМ", составлено для реализации имущества в рамках дела № А40-31716/20-95-58 о несостоятельности (банкротстве) Должника.

Конкурсный управляющий Должника Соцкая Наталья Николаевна (ИНН 772565004658 СНИЛС 008-346-771-53, регистрационный номер в государственном реестре арбитражных управляющих - 317, почтовый адрес: 101000, г. Москва, а/я 499) - член Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа» (ОГРН 1027700542209, ИНН 7705431418, адрес: РФ, 115191, г. Москва, вн.тер.г. МО Даниловский, Гамсоновский пер., дом 2, стр. 1, подъезд 6, этаж 1, пом. 85-94), действующая на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 16.08.2021 по делу № А40-31716/20-95-58.

Положение регламентирует порядок, сроки и условия реализации имущества Должника. Перечень имущества/лотов приведены в Приложении № 1 к Положению.

Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2. ПОРЯДОК, СРОКИ И УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА.

2.1. Общие условия порядка, сроков и условий реализации имущества.	
Условия Положения	Значение Положения
Организатор торгов/функции	Специализированная организация, осуществляющая общую организацию проведения торгов, аккредитованная в саморегулируемой организации, членом которой является арбитражный управляющий: Общество с ограниченной ответственностью «Орион» (ОГРН 1177847306042 ИНН 7810706566 (196191, г. Санкт-Петербург, пр-т Новоизмайловский, д. № 24, корп. За, кв.16). Организатор торгов выполняет следующие функции: • публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов; • принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества; • проверяет правильность оформления представленных претендентами документов на предмет их соответствия требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, установленному настоящими Положением и опубликованному в информационном сообщении о проведении торгов; • определяет участников торгов; • осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене имущества; • определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; • уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов; • осуществляет иные функции, предусмотренные настоящим Положением.
Электронная площадка при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже	ООО «Электронные системы Поволжья», (сайт в сети «Интернет» http://el-torg.com).

имущества	
Место проведения торгов	Электронная площадка, соответствующая установленным требованиям к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве.
Вознаграждение организатора торгов	5% (пять процентов) от фактической стоимости реализованного имущества.
Форма торгов	Залоговое имущество Должника реализуется на открытых торгах в форме аукциона, проводимого в электронной форме, открытого по составу участников с открытой формой представления предложений о цене.
Начальная цена	Определяется на основании данных независимой оценки по установлению рыночной стоимости (отчет оценщика № 22/20 от 24.10.2022).
Имущество должника для реализации сформировано по лотам	Приложение №1 к Положению.
Шаг аукциона	5% (пять процентов) от начальной цены лота.
Размер задатка	10% (десять процентов) от начальной цены лота.
Сроки и порядок внесения задатка	Основанием внесения задатка является предварительное заключение с Организатором торгов договора о задатке или перечисление задатка на расчетный счет, указанный Организатором торгов. Задаток должен поступить не позднее окончания срока приема заявок. Внесение задатка производится денежными средствами по реквизитам, указанным в сообщении о торгах, опубликованном в газете «Коммерсантъ» и в ЕФРСБ. Перечисление задатка без подписанного договора о задатке считается акцептом размещенного на ЭТП договора о задатке.
Условия оформления заявки	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-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя; • фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя; • номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя, идентификационный номер налогоплательщика. Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий. В заявке так же должны быть указаны номера лотов, по которым заявитель желает участвовать в торгах. Заявка на участие в открытых торгах должна содержать обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о

	проведении открытых торгов. Документы на участие в торгах подаются оператору электронной площадки, с которым организатором торгов будет заключен договор об обслуживании. Контактная информация об операторе электронной площадки будет представлена в сообщении о торгах, опубликованном в газете «Коммерсантъ» и в ЕФРСБ.
Сообщение о проведении торгов	Публикация сообщения в газете «Коммерсантъ», в ЕФРСБ - не позднее 25 (двадцати пяти) рабочих дней до даты проведения торгов.
Оформление участия в торгах	Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах, в соответствии со ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.
Определение лица, выигравшего торги	Победителем аукциона признается участник торгов, предложивший максимальную цену за имущества Должника.
Порядок подведения результатов	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. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества должника не ниже установленной начальной цены имущества должника, договор купли-продажи заключается Организатором торгов с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества Должника.
Заключение договора	В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах проведения открытых торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества
Оплата по договору	Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи Имущества), обязан полностью оплатить приобретаемое имущество в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней, с даты подписания договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.
Повторные торги	Если открытые электронные торги признаны несостоявшимися, Организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с отчетом оценщика на первоначальных торгах. При этом проведение повторных торгов осуществляется в соответствии с условиями, предусмотренными настоящим разделом на первоначальных торгах
Оставление предмета залога	В случае признания несостоявшимися повторных торгов 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 цены на повторных торгах. Если в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Положением.
Публичное предложение	В случае если повторные торги по продаже имущества Должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.
Начальная цена	Устанавливается в размере начальной цены продажи, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах.
Шаг снижения начальной цены и период снижения/минимальная цена продажи	Величина снижения начальной цены (Шаг снижения) устанавливается в процентном соотношении от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах, и составляет 5% (пять процентов). Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная продажная цена имущества, составляет 5 (пять) календарных дней. Минимальная цена продажи имущества, по которой может быть продано имущество (Цена отсечения), составляет 50% (пятьдесят процентов) от начальной цены продажи, установленной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах, по достижении цены отсечения торги прекращаются.
Размер задатка для участия в торгах	Составляет 10% (десять процентов) от начальной цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов.
Определение лица, выигравшего торги	Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения

	имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения. С даты определения победителя торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.
Заключение договора купли-продажи	Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания этого договора. Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации, в течение 5 (пяти) дней с момента оплаты имущества покупателем. В случае не поступления денежных средств на счет продавца, в сроки, указанные в настоящем положении, Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора купли-продажи и заключить договор купли-продажи с участником торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.
Оставление предмета залога	Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества.
Возврат и удержание задатков	В случае отказа, уклонения или несвоевременной оплаты победителем торгов стоимости имущества, при условии расторжения с ним договора купли-продажи имущества, внесенный задаток ему не возвращается. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.
Внесение изменений в порядок	В случае возникновения в ходе реализации имущества обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение изменений в порядок, сроки и условия продажи имущества Должника, конкурсный управляющий по мере согласования соответствующих изменений обязан разместить их в ЕФРСБ в порядке п. 4 ст. 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Приложение №1
к Положению о порядке,
сроках и условиях продажи
имущества
ООО «НВК Инвестментс».

Имущество, реализуемое на торгах, проводимых в электронной форме:

п/п лота	Наименование залогового имущества	Рыночная стоимость, без учета НДС, 20%, руб.
1	Нежилое помещение площадь 61,5 кв. м. (согласно выписке из ЕГРН), площадь 62,8 кв. м. (из поэтажного плана и экспликации помещения LI МосгорБТИ от 08.08.22г), кадастровый номер 77:06:00110004:8625, местоположение: 117216 г. Москва, ул. Коктебельская, д. 8, этаж 2, пом. № LI.	13 476 378,00
2	Нежилое помещение площадь 85,3 кв. м. (согласно выписке из ЕГРН), площадь 87,6 кв. м. (из поэтажного плана и экспликации помещения LII МосгорБТИ от 08.08.22г), кадастровый номер 77:06:00110004:8626, местоположение: 117216 г. Москва, ул. Коктебельская, д. 8, этаж 2, пом. № LII.	18 798 259,00
3	Нежилое помещение площадь 68,8 кв. м. (согласно выписке из ЕГРН), площадь 70,2 кв. м. (из поэтажного плана и экспликации помещения LIII МосгорБТИ от 08.08.22г), кадастровый номер 77:06:00110004:8627, местоположение: 117216 г. Москва, ул. Коктебельская, д. 8, этаж 2, пом. № LIII.	15 064 358,00
ИТОГО:		47 338 995,00