

Утверждено
собранием кредиторов
ООО «Лобвинский Лесозавод»
от «16» апреля 2021 г.

Утверждено залоговым кредитором
НАО «СВЕЗА Верхняя Синячиха»

в лице _____,
действующего на основании _____

_____ / _____

Конкурсный управляющий:

_____ / Семенов Г.В.

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего
ООО «Лобвинский Лесозавод», являющегося и не являющегося предметом залога

Дело о банкротстве: № А60-17161/2020

Поскольку настоящее положение регулирует вопросы продажи как залогового имущества, так и не залогового имущества, то оно утверждается и залоговым кредитором НАО «СВЕЗА Верхняя Синячиха» (ИНН 6635000195, ОГРН 1026600508880), и собранием кредиторов.

1. **Начальная цена имущества Должника, выставяемого на торги**
(рыночная стоимость определена независимым оценщиком на основании отчета об оценке № О/20-09-07 от 15.02.2021 г.).

№	Наименование	Общая площадь, кв.м.	Рыночная стоимость (руб.) НДС не предусмотрен
1	Здание теплового распределительного узла, назначение: нежилое. Площадь: общая 8,2 кв.м. Инвентарный номер: 9-6\4\49. Литер: 6. Этажность: 1. Адрес (местоположение): РФ, Свердловская область, Новолялинский район, п. Лобва, ул. Заводская, д. 4. Кадастровый номер: 66:18:0000000:107.	8,2	8 000,00
2	Здание станции насосной, назначение: нежилое. Площадь: общая 126,3 кв.м. Литер: 7. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Российская Федерация, Свердловская область, Новолялинский район, п. Лобва, ул. Заводская, д. 4. Кадастровый номер: 66:18:0000000:108.	126,3	125 000,00

3	Здание конторы, назначение: нежилое. Площадь: общая 247,6 кв.м. Литер: 17. Этажность: 2. Адрес (местоположение): РФ, Свердловская область, Новолялинский район, п. Лобва, ул. Заводская, д. 4. Кадастровый номер: 66:18:0000000:110.	247,6	231 000,00
4	Здание склада готовой продукции, назначение: нежилое. Площадь: общая 1922,8 кв.м. Инвентарный номер: 9-30\4\49. Литер: 30. Этажность: 1. Адрес (местоположение): РФ, Свердловская область, Новолялинский район, п. Лобва, ул. Заводская, д. 4. Кадастровый номер: 66:18:0000000:115.	1922,8	1 697 000,00
5	Объект права: 1. Здание котельной литер 14А; площадь: 2444 кв.м.; Литер: 14А; Этажность: 3; 2. здание гаража (пристроенное); площадь: 683,5 кв.м.; Литер: 14Б; Этажность: 1; 3. здание гаража (пристроенное); площадь: 371,6 кв.м.; Литер: 14В; Этажность: 1; 4. здание цеховой конторы (надстроенное); площадь: 342,2 кв.м.; Литер: 14Д; Этажность: 2/2; 5. здание котельной (пристроенное); площадь: 1660,2 кв.м.; Литер: 14Е; Этажность: 3; 6. холодный пристрой к зданию котельной, площадь застроенная - 12,9 кв.м.; Литер: 14е; Этажность: 1. Адрес (местоположение): Российская Федерация, Свердловская область, Новолялинский район, п. Лобва, ул. Заводская, д. 4. Кадастровый номер: 66:18:0701002:331.	5514,4	3 965 000,00
6	Здание механических мастерских, назначение: нежилое. Площадь: общая 1453,3 кв.м. Инвентарный номер: 9-27\4\49. Литер: 27. Этажность: 1-2. Адрес (местоположение): РФ, Свердловская область, Новолялинский район, п. Лобва, ул. Заводская, д. 4. Кадастровый номер: 66:18:0000000:114	1453,3	1 256 000,00
7	Здание канализационной насосной станции, назначение: нежилое. Площадь: общая 110,3 кв.м. Литер: 22. Этажность: 1. Подземная этажность: -1. Адрес (местоположение): РФ, Свердловская область, Новолялинский район, п. Лобва, ул. Заводская, д. 4. Кадастровый номер: 66:18:0701002:338.	110,3	103 000,00
8	Здание кухни-литейки с холодными пристроями, назначение: нежилое. Площадь: общая 287,1 кв.м. Инвентарный номер: 9-26\4\49. Литер: 26А, 26а, 26а1. Этажность: 1. Адрес (местоположение): РФ, Свердловская область, Новолялинский район, п. Лобва, ул. Заводская, д. 4. Кадастровый номер: 66:18:0000000:104.	287,1	65 000,00
9	Здание лесопеха № 2 с холодным пристроем, назначение: нежилое. Площадь: общая 2358 кв.м. Инвентарный номер: 9-24\4\49. Литер: 24А, 24Б. Этажность: 1. Адрес (местоположение): РФ, Свердловская область, Новолялинский район, п. Лобва, ул. Заводская, д. 4. Кадастровый номер: 66:18:0701002:271.*	2358	520 000,00
10	Здание закрытой эстакады, назначение: нежилое. Площадь: общая 1745 кв.м. Литер: 4. Этажность: 1. Адрес (местоположение): РФ, Свердловская область, Новолялинский район, п. Лобва, ул. Заводская, д. 4. Кадастровый номер: 66:18:0701002:330.	1745	786 000,00
11	Нежилые здания: 1. Здание ангара, площадь: 151,5 кв.м., литер: 15А, этажность: 1; 2. Здание котельной, площадь: 63,9 кв.м., литер: 15Б, этажность: 1; Адрес (местоположение): РФ, Свердловская область, Новолялинский район, п. Лобва, ул. Заводская, д. 4. Кадастровый номер: 66:18:0701002:336.	215,4	405 600,00
12	Здание станции технического обслуживания, назначение: нежилое. Площадь: общая 291,4 кв.м. Инвентарный номер: 9-11\4\49. Литер: 11. Этажность 1. Адрес (местоположение): РФ, Свердловская область, Новолялинский район, п. Лобва, ул. Заводская, д. 4. Кадастровый номер: 66:18:0000000:109.	291,4	550 400,00
13	Здание гаража, назначение: нежилое. Площадь: общая 629 кв.м. Инвентарный номер: 7-2\4\49. Литер: 2А. Этажность: 1. Адрес (местоположение): РФ, Свердловская область, Новолялинский район, п. Лобва, ул. Свердлова, д. 1А. Кадастровый номер: 66:18:0701001:1057.	629	1 128 100,00
14	Здание гаража на 10 машин (пристроенное), назначение: нежилое. Площадь: общая 1023,4 кв.м. Инвентарный номер: 7-2\4\49. Литер: 2В. Этажность: 1. Адрес (местоположение): РФ, Свердловская область, Новолялинский район, п. Лобва, ул. Свердлова, д. 1А. Кадастровый номер: 66:18:0701001:1058.	1023,4	1 800 900,00
Начальная цена продажи:			12 641 000,00

* - указанное имущество является предметом залога НАО «СВЕЗА Верхняя Синячиха» (ИНН 6635000195, ОГРН 1026600508880), что подтверждается определением Арбитражного суда Свердловской области от 20.08.2020 г. по делу № А60-17161/2020.

2. Порядок и условия проведения торгов.

2.1. **Организатор торгов:** конкурсный управляющий ООО «Лобвинский Лесозавод».

2.2. **Место проведения торгов (электронная торговая площадка):** Уральская электронная торговая площадка (<http://bankrupt.etpu.ru> или <https://www.b2b-center.ru> по выбору организатора торгов).

2.3. **Лоты:**

Имущество Должника подлежит продаже Организатором торгов в порядке и на условиях настоящего, указанных в настоящем Положении, следующими лотами:

№ лота	Наименование лота и его идентифицирующие признаки	Начальная продажная цена лота (руб.)
1	Здание станции технического обслуживания, назначение: нежилое. Площадь: общая 291,4 кв.м. Инвентарный номер: 9-11\4\49. Литер: 11. Этажность 1. Адрес (местоположение): РФ, Свердловская область, Новолялинский район, п. Лобва, ул. Заводская, д. 4. Кадастровый номер: 66:18:000000:109.	550 400,00
2	Здание канализационной насосной станции, назначение: нежилое. Площадь: общая 110,3 кв.м. Литер: 22. Этажность: 1. Подземная этажность: -1. Адрес (местоположение): РФ, Свердловская область, Новолялинский район, п. Лобва, ул. Заводская, д. 4. Кадастровый номер: 66:18:0701002:338.	103 000,00
3	Здание закрытой эстакады, назначение: нежилое. Площадь: общая 1745 кв.м. Литер: 4. Этажность: 1. Адрес (местоположение): РФ, Свердловская область, Новолялинский район, п. Лобва, ул. Заводская, д. 4. Кадастровый номер: 66:18:0701002:330.	786 000,00
4	Здание гаража, назначение: нежилое. Площадь: общая 629 кв.м. Инвентарный номер: 7-2\4\49. Литер: 2А. Этажность: 1. Адрес (местоположение): РФ, Свердловская область, Новолялинский район, п. Лобва, ул. Свердлова, д. 1А. Кадастровый номер: 66:18:0701001:1057. Здание гаража на 10 машин (пристроенное), назначение: нежилое. Площадь: общая 1023,4 кв.м. Инвентарный номер: 7-2\4\49. Литер: 2В. Этажность: 1. Адрес (местоположение): РФ, Свердловская область, Новолялинский район, п. Лобва, ул. Свердлова, д. 1А. Кадастровый номер: 66:18:0701001:1058.	2 929 000,00
5	Здание станции насосной, назначение: нежилое. Площадь: общая 126,3 кв.м. Литер: 7. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Российская Федерация, Свердловская область, Новолялинский район, п. Лобва, ул. Заводская, д. 4. Кадастровый номер: 66:18:0000000:108.	125 000,00
6	Объект права: 1. Здание котельной литер 14А; площадь: 2444 кв.м.; Литер: 14А; Этажность: 3; 2. здание гаража (пристроенное); площадь: 683,5 кв.м.; Литер: 14Б; Этажность: 1; 3. здание гаража (пристроенное); площадь: 371,6 кв.м.; Литер: 14В; Этажность: 1; 4. здание цеховой конторы (надстроенное); площадь: 342,2 кв.м.; Литер: 14Д; Этажность: 2/2; 5. здание котельной (пристроенное); площадь: 1660,2 кв.м.; Литер: 14Е; Этажность: 3; 6. холодный пристрой к зданию котельной, площадь застроенная - 12,9 кв.м.; Литер: 14е; Этажность: 1.	3 965 000,00

	Адрес (местоположение): Российская Федерация, Свердловская область, Новолялинский район, п. Лобва, ул. Заводская, д. 4. Кадастровый номер: 66:18:0701002:331.	
7	Здание склада готовой продукции, назначение: нежилое. Площадь: общая 1922,8 кв.м. Инвентарный номер: 9-30\4\49. Литер: 30. Этажность: 1. Адрес (местоположение): РФ, Свердловская область, Новолялинский район, п. Лобва, ул. Заводская, д. 4. Кадастровый номер: 66:18:0000000:115.	1 697 000,00
8	Нежилые здания: 1. Здание ангара, площадь: 151,5 кв.м., литер: 15А, этажность: 1; 2. Здание котельной, площадь: 63,9 кв.м., литер: 15Б, этажность: 1; Адрес (местоположение): РФ, Свердловская область, Новолялинский район, п. Лобва, ул. Заводская, д. 4. Кадастровый номер: 66:18:0701002:336.	405 600,00
9	Здание конторы, назначение: нежилое. Площадь: общая 247,6 кв.м. Литер: 17. Этажность: 2. Адрес (местоположение): РФ, Свердловская область, Новолялинский район, п. Лобва, ул. Заводская, д. 4. Кадастровый номер: 66:18:0000000:110. Здание кузницы-литейки с холодными пристроями, назначение: нежилое. Площадь: общая 287,1 кв.м. Инвентарный номер: 9-26\4\49. Литер: 26А, 26а, 26а1. Этажность: 1. Адрес (местоположение): РФ, Свердловская область, Новолялинский район, п. Лобва, ул. Заводская, д. 4. Кадастровый номер: 66:18:0000000:104. Здание механических мастерских, назначение: нежилое. Площадь: общая 1453,3 кв.м. Инвентарный номер: 9-27\4\49. Литер: 27. Этажность: 1-2. Адрес (местоположение): РФ, Свердловская область, Новолялинский район, п. Лобва, ул. Заводская, д. 4. Кадастровый номер: 66:18:0000000:114 Здание теплового распределительного узла, назначение: нежилое. Площадь: общая 8,2 кв.м. Инвентарный номер: 9-6\4\49. Литер: 6. Этажность: 1. Адрес (местоположение): РФ, Свердловская область, Новолялинский район, п. Лобва, ул. Заводская, д. 4. Кадастровый номер: 66:18:0000000:107.	1 560 000,00
10	Здание лесоцеха № 2 с холодным пристроем, назначение: нежилое. Площадь: общая 2358 кв.м. Инвентарный номер: 9-24\4\49. Литер: 24А, 24Б. Этажность: 1. Адрес (местоположение): РФ, Свердловская область, Новолялинский район, п. Лобва, ул. Заводская, д. 4. Кадастровый номер: 66:18:0701002:271.*	520 000,00

2.4. Порядок допуска к торгам в форме аукциона:

- требования к форме, содержанию заявки на участие в торгах, документам прилагаемых к заявке определяются в порядке п. 11 ст. 110 Закона о банкротстве.

- порядок допуска и отказа в допуске организатором торгов к участию в торгах лиц, подавших заявки на участие в торгах, определяется согласно п. 12 ст. 110 Закона о банкротстве.

2.4.1 Задаток для участия в торгах:

Размер задатка: 10% от начальной цены лота.

Порядок перечисления суммы задатка: Задаток вносится путем перечисления соответствующей суммы денежных средств на расчетный счет организатора торгов, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона.

2.5. Шаг на торгах в форме аукциона: 5% от начальной цены лота.

2.6. Итоги проведения торгов:

- победитель торгов определяется в порядке, указанном в п.п. 15 и 16 ст. 110 Закона о банкротстве.

- организатор торгов не позднее 2-х рабочих дней с даты подписания протокола о результатах торгов направляет такой протокол арбитражному управляющему.

Оплата по договору купли-продажи имущества осуществляется Покупателем: на основной счет должника – если приобретаемое имущество не является предметом залога (ипотеки), на специальный счет должника – если приобретаемое имущество является предметом залога (ипотеки).

2.7. Повторные торги: если первые торги будут признаны организатором торгов не состоявшимися, а равно не будет заключен договор купли-продажи с единственным участником торгов, или договор купли-продажи не будет заключен по результатам торгов, организатор торгов проводит повторные торги со снижением начальной продажной цены в порядке п. 18 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.8. Конкурсный управляющий обязан в течение 10 дней с даты признания несостоявшимися повторных торгов предложить залоговому кредитору оставить нереализованное залоговое имущество за собой. Если в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися залоговый кредитор не воспользуется правом оставить заложенное имущество за собой, оно подлежит продаже посредством публичного предложения наряду с прочим имуществом должника.

2.9. Для целей минимизации расходов на проведение торгов до принятия залоговым кредитором решения о судьбе нереализованного с повторных торгов залогового имущества торги в форме публичного предложения не могут быть объявлены.

2.10. В случае признания повторных торгов несостоявшимися, либо если по результатам торгов не будет заключен договор купли-продажи с единственным участником торгов, либо при не заключении договора купли-продажи по результатам торгов, либо по иным предусмотренным законом и настоящим Положением основаниям и при отказе залогового кредитора от оставления имущества за собой такое имущество реализуется на торгах в форме публичного предложения.

2.11. Порядок и условия проведения торгов в форме публичного предложения:

Начальная цена на торгах в форме публичного предложения: определяется согласно п. 4 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Период снижения начальной цены: каждые 10 календарных дней.

Размер снижения (выраженный в процентах): 19 % (21% для двух последних периодов снижения) от начальной продажной цены на повторных торгах (повторном аукционе).

Порядок снижения цены:

№ лота	Начальная цена период с 01 по 10 день (соответствует цене на повторных торгах в форме аукциона)	Цена в период с 11 по 20 день (снижение на 19% от нач. цены)	Цена в период с 21 по 30 день (снижение на 19% от нач. цены)	Цена в период с 31 по 40 день (снижение на 19% от нач. цены)	Цена в период с 41 по 50 день (снижение на 21% от нач. цены)	Цена в период с 51 по 60 день (снижение на 21% от нач. цены)
Лот 1	495 360,00	401 241,60	307 123,20	213 004,80	108 979,20	4 953,60
Лот 2	92 700,00	75 087,00	57 474,00	39 861,00	20 394,00	927,00
Лот 3	707 400,00	572 994,00	438 588,00	304 182,00	155 628,00	7 074,00
Лот 4	2 636 100,00	2 135 241,00	1 634 382,00	1 133 523,00	579 942,00	26 361,00
Лот 5	112 500,00	91 125,00	69 750,00	48 375,00	24 750,00	1 125,00
Лот 6	3 568 500,00	2 890 485,00	2 212 470,00	1 534 455,00	785 070,00	35 685,00
Лот 7	1 527 300,00	1 237 113,00	946 926,00	656 739,00	336 006,00	15 273,00
Лот 8	365 040,00	295 682,40	226 324,80	156 967,20	80 308,80	3 650,40
Лот 9	1 404 000,00	1 137 240,00	870 480,00	603 720,00	308 880,00	14 040,00
Лот 10	468 000,00	379 080,00	290 160,00	201 240,00	102 960,00	4 680,00
Итого:	11 376 900,00	9 215 289,00	7 053 678,00	4 892 067,00	2 502 918,00	113 769,00

Минимальная цена продажи на торгах в форме публичного предложения для каждого лота приведена в таблице выше (в столбце «Цена в период с 51 по 60 день (снижение на 21% от нач. цены)») и составляет 1% от начальной цены на повторных торгах.

Порядок определения победителя торгов в форме публичного предложения: победитель определяется организатором торгов в порядке, установленном п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве.

Залоговый кредитор 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.

Залоговый кредитор при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства на специальный банковский счет одновременно с направлением конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

Уведомление залогового кредитора об оставлении предмета залога за собой рассматривается только в случае приложения к нему платежного поручения, подтверждающего перечисление денежных средств на специальный счет должника.

Уведомление залогового кредитора об оставлении предмета залога за собой может быть подано в любой день со дня истечения срока на прием заявок по начальной цене продажи, по которой залоговый кредитор намерен оставить имущество за собой.

С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения арбитражным управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.

В случае невозможности реализовать имущество (его часть) по начальной цене продажи, установленной для последнего этапа проведения торгов, дальнейший порядок его

реализации утверждается залоговым кредитором (в части залогового имущества) и собранием кредиторов (в части не залогового имущества).

Все, что не урегулировано настоящим Положением, регулируется **непосредственно** Законом о банкротстве.

НАО «СВЯЗА Верхняя Синячиха»

_____.

**Конкурсный управляющий
ООО «Лобвинский Лесозавод»**

Семенов Г.В.