

**Положение
о порядке, об условиях и о сроках продажи имущества
Новака Алексея Николаевича**

(дата рождения: 07.09.1981, место рождения: г. Костополь Ровенской области Украины, СНИЛС:
038-979-158 24, ИНН 712302383711, регистрация по месту жительства:
111024, г.Москва, ул.Авиамоторная, д.28 корп.4, кв.64)

14.06.2024

Место составления: г.Москва

1.1. Настоящий Порядок определяет порядок, сроки и условия проведения торгов по продаже имущества Новака Алексея Николаевича (дата рождения: 07.09.1981, место рождения: г. Костополь Ровенской области Украины, СНИЛС: 038-979-158 24, ИНН 712302383711, регистрация по месту жительства: 111024, г.Москва, г.Москва, ул.Авиамоторная, д.28 корп.4, кв.64) (именуемый далее – Должник), правила взаимодействия организатора открытых торгов, оператора электронной площадки (ЭТП), лиц, заинтересованных в регистрации на электронной площадке, лиц, представляющих заявки на участие в открытых торгах (далее - заявители), участников открытых торгов в процессе их организации и проведения на открытых торгах в электронной форме на электронной торговой площадке АО «Новые информационные сервисы», расположенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://nistp.ru/>

1.2. Настоящий Порядок продажи имущества Должника (далее по тексту Положение) разработан в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом №127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23 июля 2015 г. № 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, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (Зарегистрировано в Минюсте России 20.02.2016 №41182), ФЗ №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. (далее по тексту Закон о банкротстве).

1.3. Средства массовой информации и сайты в сети "Интернет", где подлежит соответственно опубликованию и размещению сообщение о продаже: Единый федеральный реестр сведений о банкротстве www.fedresurs.ru.

1.4. При этом публикация информационного сообщения о продаже, итогах продажи в официальном издании (газета Коммерсантъ), и в печатном органе по месту нахождения должника, не производится.

2. Общие условия проведения торгов

2.1. В соответствии со ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве) № 127-ФЗ (редакция от 30.12.2020 г.) реализации подлежит имущество, выявленное в результате описи финансовым управляющим должника.

2.2. Имущество должника реализуется тремя лотами. Имущество не обременено залогом.

2.3. Продаже подлежит следующее имущество Должника:

Лот №1: Ценные бумаги (акции обыкновенные именные) АО "Спецстроймонолит Инвест" ИНН 7728266979, ОГРН 1027728006613, адрес местонахождения: 141983, Московская область, г.Дубна, ул.Макаренко, д.36, этаж 2 помещ.26, уставный капитал 10 000.00 руб., акция обыкновенная именная номинал: 100 руб., номер гос. регистрации: 1-01-39073-Н, количество акций: 50 шт. Начальная цена составляет 6 000 000 рублей 00 копеек.

Лот №2: Дебиторская задолженность в размере 2 020 000 рублей 00 копеек, дебитор: ООО "Альянсстрой" ИНН 5010056019, ОГРН 1195007002332, адрес местонахождения: 141983, Московская область, город Дубна, Тверская ул., д. 45 стр. 1, помещ. 10, содержание обязательства: задолженность по сделке признанной недействительной, а также судебные расходы, основание возникновения: Определение Арбитражного суда г.Москвы от 14 августа 2023 г. (резюмирующая часть объявлена 07.08.2023 г.) по делу №А40-225581/22-171-296Ф, Исполнительное производство 155311/23/50007-ИП от 05.10.2023 г. Начальная цена составляет 2 020 000 рублей 00 копеек.

Лот №3: Земельный участок, вид разрешенного использования – для производственных целей, кадастровый номер 07:09:0000000:52522, площадь 417 +-7 кв.м., местоположение: Кабардино-Балкарская

Республика, г.Нальчик, ул.9 Января, привокзальная площадь аэропорта «Нальчик»; с расположенным на нём нежилым зданием, кадастровый номер: 07:09:0000000:52876, площадь 29,9 кв.м., местоположение: Кабардино-Балкарская Республика, г.Нальчик, ул.9 Января. Начальная цена составляет 2 342 166 рублей 66 копеек.

Общая стоимость имущества, выставляемого на торги, составляет 10 362 166 рублей 66 копеек.

2.4. Первоначальная цена реализации имущества, руководствуясь п. 2 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» определена оценщиком на основании Решения финансового управляющего об оценке имущества гражданина №1 от 15.02.2024 г. и Решения финансового управляющего об оценке имущества гражданина №2 от 11.06.2024 г.

2.5. В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Новака Алексея Николаевича Федорченко Иван Владимирович, действующий на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 05.07.2023 г. (резолютивная часть объявлена 05.07.2023 г.) по делу № А40-225581/2022 - 171-296Ф, осуществляющий свои функции в соответствии с ФЗ №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002.

2.6. Начальная цена продажи имущества определяется в сумме, установленной судебным актом, которым будет утверждено настоящее Положение.

2.7. Форма торгов: электронные торги в форме аукциона, открытого по составу участников и форме представления предложений о цене.

2.8. Срок опубликования и размещения сообщения о проведении торгов: не позднее, чем за 30 календарных дней до даты проведения торгов.

2.9. Период приема заявок на участие в торгах должен составлять не менее, чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

2.10. Средства массовой информации и сайты в сети "Интернет", где подлежит соответственно опубликованию и размещению сообщение о продаже: Единый федеральный реестр сведений о банкротстве www.fedresurs.ru.

2.11. Публикация информационного сообщения о продаже, итогах продажи в официальном издании (газета Коммерсантъ) и в печатном органе по месту нахождения должника, не производится.

2.12. Ознакомление с предметом торгов, необходимой информацией и документами осуществляется в рабочие дни с 11:00 до 16:00 по адресу: г.Москва, 1-й Магистральный тупик, д.11, стр.1, по предварительному согласованию с организатором торгов по электронной почте ivfed85@yandex.ru или по тел.8-999-980-94-39.

2.13. Организатор торгов обязан приступить к продаже имущества Должника в соответствии с настоящим Положением в течение 30 календарных дней с даты вступления в силу судебного акта об утверждении судом настоящего Положения.

3. Общие условия участия в торгах

3.1. Для участия в торгах претенденты (потенциальные покупатели) должны пройти регистрацию на ЭТП и подать заявку на участие в торгах, а также оплатить задаток. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным законом и указанным в сообщении о проведении торгов, своевременно перечислившие задаток в установленном размере. Подача заявок на участие в торгах, осуществляется с даты и времени начала подачи заявок на участие в торгах, указанной в сообщении о проведении торгов. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям ФЗ № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)», а также требованиям Приказа Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 г. № 495 и должна содержать сведения: наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица); фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов; 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, ИНН заявителя. К заявке должны прилагаться следующие документы:

- документы, подтверждающие внесение задатка;
- банковские реквизиты для возврата задатка.

Заявка на участие в торгах направляется с помощью программно-аппаратных средств сайта ЭТП, на которой проводятся торги, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя. Заявка на участие в торгах посредством публичного предложения должна содержать дополнительное указание на предлагаемую претендентом цену, по которой он готов приобрести имущество (лот). Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя. Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. В случае представления одним заявителем двух и более заявок на участие в торгах, при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов рассматривается только заявка, представленная первой, все иные представленные заявки возвращаются заявителю. При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

3.2. Заявки на участие в торгах посредством публичного предложения, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

3.3. 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.

3.4. Результаты торгов подводятся организатором торгов путем подписания протокола о результатах торгов.

3.5. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола победителю торгов направляется предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта договора. В случае отказа победителя торгов (Покупателя) от подписания данного договора в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения заключить договор купли-продажи, задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками, за исключением победителя торгов. Условием перехода прав на имущество Продавца является поступление на счет Должника денежных средств от Покупателя за проданное имущество (лот) в течение 30 дней с даты заключения договора купли-продажи по реквизитам:

Реквизиты счета:

Номер счета 40817810550167755307

Получатель Новак Алексей Николаевич

Банк получателя ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"

БИК 045004763

К/счет 30101810150040000763

ИНН Банка 4401116480

3.6. При уклонении покупателя от заключения договора купли-продажи имущества в установленный срок, покупатель утрачивает право на заключение такого договора. При наличии иных

заявок, отраженных в протоколе об итогах торгов, финансовый управляющий (организатор торгов) вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества лицу, подавшему такую заявку.

3.7. Покупатель имущества (лота) обеспечивает оплату (в случае необходимости) расходов и сбор документации, необходимой для государственной регистрации сделки купли-продажи имущества и государственной регистрации перехода права собственности, вытекающего из такой сделки, а также иные расходы необходимые и требуемые в соответствии с требованиями действующего законодательства для перехода прав собственности на Покупателя имущества.

3.8. Организатор торгов информирует о том, что право собственности за Должником на ценные бумаги (акции обыкновенные именные) АО "Спецстроймонолит Инвест" ИНН 7728266979, ОГРН 1027728006613, адрес местонахождения: 141983, Московская область, г.Дубна, ул.Макаренко, д.36, этаж 2 помещ.26, уставный капитал 10 000.00 руб., количество акций: 50 шт., зарегистрированы у регистратора в порядке, предусмотренном п.2 ст.149.2 ГК РФ и пп. 2 п. 1 ст. 29 ФЗ «О рынке ценных бумаг» от 22.04.1996 N 39-ФЗ. Реестродержатель АО «Новый Регистратор», ИНН 7719263354, адрес 107996, город Москва, ул. Буженинова, д. 30 стр. 1, эт/пом/ком 2/VI/32.

4. Порядок организации и проведения торгов

4.1. Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке «НИС» (Новые информационные сервисы), расположенной в глобальной компьютерной сети «Интернет» по адресу: <https://nistp.ru/>

4.2. Торги проводятся в следующей последовательности:

4.2.1. Проведение первых торгов;

- Форма торгов: открытый аукцион в форме электронных торгов.
- Форма представления предложений о цене: открытая.

4.2.2. Проведение повторных торгов со снижением начальной цены на 10%.

- Форма торгов: открытый аукцион в форме электронных торгов
- Форма представления предложений о цене: открытая.

4.2.3. Проведение торгов посредством публичного предложения.

4.3. Финансовый управляющий самостоятельно, формирует состав, наименование и количество лотов, при этом начальная цена продажи лота определяется как сумма начальных цен продажи имущества, входящего в состав данного лота.

4.4. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 10% от начальной продажной цены имущества лота и оплачивается путем перечисления денежных средств на расчетный счет должника. К заявке на участие в торгах обязательно прилагаются банковские реквизиты для возврата задатка. Банковская комиссия при возврате задатка компенсируется за счет суммы возвращаемого задатка. С лицами, выразившими намерение участвовать в торгах и готовыми внести задаток, заключается договор о задатке.

Реквизиты для внесения задатка:

Номер счета 40817810550167755307

Получатель Новак Алексей Николаевич

Банк получателя ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"

БИК 045004763

К/счет 30101810150040000763

ИНН Банка 4401116480

4.5. К торгам допускаются лица, заключившие договор о задатке и чей задаток поступил на расчетный счет должника до окончания срока приема заявок.

4.6. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества (лота) на "шаг аукциона", который устанавливается в размере 5% процентов начальной цены лота.

4.7. В случае если на торгах имущество не реализовано, в течение 7 календарных дней назначаются повторные торги.

4.8. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

4.9. В случае если повторные торги по продаже имущества признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, оно подлежит продаже посредством торгов в форме публичного предложения.

4.10. Оформление права собственности на имущество и его передача осуществляются после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества. Расходы, связанные с регистрацией права собственности, возлагаются на покупателя.

5. Порядок организации и проведения торгов посредством публичного предложения

5.1. В случае если на повторных торгах имущество не реализовано, в течение 7 календарных дней назначаются торги в форме публичного предложения.

5.2. Начальная цена при проведении торгов в форме публичного предложения устанавливается в размере цены на повторных торгах.

5.3. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника – 10% от начальной цены продажи публичного предложения каждые 5 (пять) календарных дней (этап).

5.4. Минимальная цена предложения (цена отсечения): для Лота №1 – 10%) от начальной цены продажи имущества на публичном предложении, для Лота №2 – 5% от начальной цены продажи имущества на публичном предложении, для Лота №3 – 30% от начальной цены продажи имущества на публичном предложении.

5.5. Размер задатка для участия в торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере 10% от цены продажи имущества в конкретном периоде (этапе) торгов в форме публичного предложения.

6. Заключительные положения

6.1. Передача имущества (лота) Покупателю будет осуществлена в течение 10 рабочих дней с момента зачисления денежных средств Покупателя в счет оплаты по договору купли-продажи имущества Должника, на специальный банковский счет Должника.

6.2. Для целей ознакомления с имуществом претендент направляет организатору торгов заявление на электронную почту: ivfed85@yandex.ru с указанием идентификационных и контактных данных, позволяющих однозначно идентифицировать потенциального покупателя.

6.3. В случае отказа и уклонения победителя торгов (а также единственного участника торгов, в случае признания торгов несостоявшимися и заключения договора купли-продажи имущества с этим участником) от оплаты имущества в течение тридцати дней с даты подписания договора купли-продажи, организатор торгов имеет право в одностороннем порядке расторгнуть заключенный договор купли-продажи.

6.4. В целях реализации права на преимущественное приобретение Лота №1 согласно п. 7.7. Устава АО «Спецстроймонолит Инвест», ст. 7 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» финансовый управляющий направляет в адрес акционеров АО «Спецстроймонолит Инвест» предложение о заключении договора купли-продажи Лота №1 по цене, определенной на торгах, в течение 3-х рабочих дней с даты подписания протокола о результатах торгов. Акционеры, имеющие преимущественное право покупки, вправе воспользоваться предложением о заключении договора купли-продажи Лота №1 в течение 30 календарных дней с даты направления предложения.

В случае отказа акционеров АО «Спецстроймонолит Инвест» или отсутствия волеизъявления в течение указанного срока с даты направления предложения о заключении договора купли-продажи Лота №1 финансовый управляющий в течение 3-х рабочих дней со дня, следующего за днём окончания срока реализации акционерами АО «Спецстроймонолит Инвест» права на преимущественное приобретение Лота №1 направляет в адрес самого общества АО «Спецстроймонолит Инвест» предложение о заключении договора купли-продажи акций по цене, определенной на торгах. АО «Спецстроймонолит Инвест» вправе воспользоваться предложением о заключении договора купли-продажи акций в течение 30 календарных дней с даты направления предложения. В случае отказа АО «Спецстроймонолит Инвест» или отсутствия волеизъявления в течение указанного срока с даты направления предложения о заключении договора купли-продажи Лота №1, имущество должника подлежит реализации победителю торгов.

6.5. В случае признания торгов в форме публичного предложения несостоявшимися, финансовый управляющий в целях реализации права на преимущественное приобретение Лота №1 согласно п. 7.7. Устава АО «Спецстроймонолит Инвест», ст. 7 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» в течение 3-х рабочих дней со дня, следующего за днём признания торгов несостоявшимися направляет акционерам АО «Спецстроймонолит Инвест» предложение о заключении договора купли-продажи Лота №1 в размере цены отсечения, указанной в п. 5.4. настоящего Положения. Акционеры, имеющие преимущественное право покупки акций, вправе воспользоваться предложением о заключении договора купли-продажи Лота №1 в течение 30 календарных дней с даты направления предложения.

В случае отказа акционеров АО «Спецстроймонолит Инвест» или отсутствия волеизъявления в течение указанного срока с даты направления предложения о заключении договора купли-продажи Лота №1 финансовый управляющий в течение 3-х рабочих дней со дня, следующего за днём окончания срока реализации акционерами АО «Спецстроймонолит Инвест» права на преимущественное приобретение Лота №1 направляет в адрес АО «Спецстроймонолит Инвест» предложение о заключении договора купли-продажи акций по цене отсечения, указанной в п. 5.4. настоящего Положения. АО «Спецстроймонолит Инвест» вправе воспользоваться предложением о заключении договора купли-продажи Лота №1 в течение 30 календарных дней с даты направления предложения.

В случае отказа АО «Спецстроймонолит Инвест» или отсутствия волеизъявления в течение указанного срока с даты направления предложения о заключении договора купли-продажи Лота №1 финансовый управляющий действует в соответствии с п.5 ст.213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

6.6. Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 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, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Финансовый управляющий
Новака Алексея Николаевича

 / Федорченко И.В. /