УТВЕРЖДЕНО
решением собрания кредиторов ООО «Ношульский ДОЦ»
протокол от 09.11. 2026г. № 1

Положение о порядке продажи имущества ООО «Ношульский ДОЦ»

Редакция кредитора ООО «ПРК 43» от 09.11.2026Дело о банкротстве № А29-878/2026

1. Общие положения

1.1. Имущество ООО «Ношульский деревообрабатывающий центр» (ИНН 1112006980, ОГРН 1091109000850) продаётся в конкурсном производстве по делу № А29-878/2026. Организатор торгов и продавец от имени должника — конкурсный управляющий Праздникова Елена Викторовна, утверждённая решением Арбитражного суда Республики Коми от 08.08.2026.

1.2. Торги проводятся в электронной форме на ЭТП «АРБбитЛот» (https://torgi.arbbitlot.ru/). Оператор — ООО «Электронная торговая площадка» (ИНН 1655269981, ОГРН 1131690035124). Применяются Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве), приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 и регламент ЭТП.

2. Состав лота и начальная цена

2.1. Имущество, указанное в таблице, продаётся единым лотом № 1. По заявлению кредитора ООО «ПРК 43» от 05.11.2026 начальная цена лота увеличена на 90% от общей расчётной стоимости объектов по акту от 09.11.2026 (12 541 000 руб.) и составляет 23 827 900 (двадцать три миллиона восемьсот двадцать семь тысяч девятьсот) рублей 00 коп.

Состав единого лота №1

Объект	Кадастровый номер и местонахождение
1. Земельный участок, площадь 28 036 м²	43:18:310122:56 Кировская область, г. Мураши, ул. Пролетарская, земельный участок 25а
2. Сооружение — подъездной железнодорожный путь, протяжённость 1 100 м	43:18:310122:233 Кировская область, г. Мураши
3. Склад, площадь 90 м²	43:18:310122:348 Кировская область, г. Мураши, ул. Пролетарская, д. 25а
4. Малый деревянный ангар, площадь 148,5 м²	Кировская область, г. Мураши, на земельном участке 43:18:310122:56
5. Большой деревянный ангар, площадь 240,8 м²	Кировская область, г. Мураши, на земельном участке 43:18:310122:56
6. Деревянный навес, площадь 85 м²	Кировская область, г. Мураши, на земельном участке 43:18:310122:56
7. Здание деревообрабатывающего цеха с хозяйственным блоком, площадь 537,9 м²	11:01:0000000:156 Республика Коми, Прилузский район, с. Ношуль, район Нижнего склада
8. Земельный участок, площадь 20 892 м²	11:01:9901002:29 Республика Коми, Прилузский район, с. Ношуль
Итого по единому лоту № 1	23 827 900 руб.

Имущество, указанное в п. 2.1 настоящего положения, продается едином лотом в связи с тем, что это единый имущественный комплекс, который используется для производства готовой продукции из древесины в лесопильном цехе, который расположен вблизи с сырьевой базой на территории Республики Коми и транспортная (складская) площадка (Кировская обл.,г.Мураши) на которой находится подъездной путь позволяющий организовать дальнейшую отправку лесопродукции железнодорожным транспортом, а также склады, ангары , навес для хранения продукции и формировании партии к отгрузке готовой продукции. Совместная продажа позволит увеличить покупательский спрос на имущественный комплекс поскольку лот содержит имущество для полного хозяйственного цикла от производства древесины до отгрузки готовой продукции.

3. Совместная продажа заложенного и незаложенного имущества

3.1. В одном лоте допускается продажа предметов залога вместе с иным имуществом должника. Совместная продажа осуществляется с письменного согласия каждого залогового кредитора, чьи предметы залога входят в лот, в соответствии с пунктом 4 статьи 138 Закона о банкротстве.

3.2. Определением Арбитражного суда Республики Коми от 03.06.2026 по делу № А29-878/2026 признано обеспеченным залогом земельного участка 43:18:310122:56 и подъездного пути 43:18:310122:233 требование ООО «ПРК 43». Начальную цену предметов залога, порядок и условия их продажи, а также условия обеспечения сохранности определяет ООО «ПРК 43». Утверждением настоящего положения ООО «ПРК 43» на собрании кредиторов подтверждает эти условия и даёт согласие на совместную продажу по лоту № 1.

3.3. При публикации сообщения о торгах и заключении договора организатор отражает сведения о залоге, иных обременениях и ограничениях, а также об известных судебных спорах в отношении объектов. При изменении залогового статуса по судебному акту, подлежащему исполнению, либо изменении состава лота конкурсный управляющий учитывает судебный акт и при необходимости оформляет изменения условий продажи в порядке статей 138 и 139 Закона о банкротстве.

3.4. Покупатель приобретает все объекты единого лота по общей цене. Стоимости отдельных объектов применяются для формирования начальной цены и расчёта долей фактической выручки.

4. Сообщение о торгах и ознакомление с имуществом

4.1. Организатор размещает сообщения о продаже и её результатах в ЕФРСБ, на ЭТП и в газете «Коммерсантъ» и иных источниках в случаях и сроки, предусмотренные статьями 28, 110, 138 и 139 Закона о банкротстве. Сообщение о проведении аукциона публикуется не позднее чем за 30 дней до даты его проведения. Срок подачи заявок на аукцион составляет не менее 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения. Сведения об условиях продажи предметов залога и обеспечении их сохранности включаются в ЕФРСБ не позднее чем за 15 дней до даты начала их продажи на торгах.

4.2. В сообщении указываются состав и характеристики лота, цена, размер и порядок внесения задатка, банковские реквизиты, порядок и сроки подачи заявок, критерии определения победителя, порядок ознакомления, заключения договора и оплаты, а также иные сведения, предусмотренные законом. Проекты договора купли-продажи и договора о задатке размещаются в установленном законом порядке.

4.3. Ознакомление с имуществом проводится по месту его нахождения по предварительному согласованию с организатором. Организатор обеспечивает возможность осмотра,

фотографирования имущества и ознакомления с имеющимися правоустанавливающими документами. Контактные данные и порядок записи указываются в сообщении о торгах.

4.4. До передачи имущества покупателю конкурсный управляющий обеспечивает его сохранность. При необходимости условия сохранности предметов залога согласовываются с соответствующим залоговым кредитором по пункту 4 статьи 138 Закона о банкротстве.

5. Аукцион и повторные торги

5.1. Первые и повторные торги проводятся в форме открытого аукциона с открытой подачей предложений о цене. Шаг аукциона составляет 5% начальной цены лота на данном аукционе. Задаток составляет 20% той же цены.

Этап торгов	Начальная цена, руб.	Шаг 5%, руб.	Задаток 20%, руб.
Первые торги	23 827 900	1 191 395	4 765 580
Повторные торги	21 445 110	1 072 255,50	4 289 022

5.2. Заявитель подаёт заявку и документы через ЭТП, определяемой конкурсным управляющим и подписывает их квалифицированной электронной подписью. Содержание заявки, перечень документов и основания для отказа в допуске определяются пунктами 11 и 12 статьи 110 Закона о банкротстве и приказом № 495. Задаток вносится по реквизитам сообщения о торгах. Его поступление подтверждается в порядке, установленном законом, приказом № 495 и регламентом ЭТП.

5.3. Допуск оформляется протоколом об определении участников. Победителем аукциона признаётся участник, предложивший наиболее высокую цену. Результаты оформляются протоколом. Если аукцион признан несостоявшимся и к участию допущен один участник, договор с ним заключается в случаях и на условиях пункта 17 статьи 110 Закона о банкротстве.

5.4. Повторные торги проводятся в случаях, предусмотренных пунктом 18 статьи 110 Закона о банкротстве. Их начальная цена на 10% ниже начальной цены первых торгов.

5.5. Задаток покупателя засчитывается в оплату имущества. Задатки остальных заявителей возвращаются в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов в соответствии с пунктом 15 статьи 110 Закона о банкротстве. Последствия отказа или уклонения победителя от подписания договора применяются по пункту 16 указанной статьи.

6. Продажа посредством публичного предложения

6.1. При наступлении оснований, предусмотренных пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве, лот продаётся посредством публичного предложения на той же ЭТП. В отношении предметов залога учитывается право залогового кредитора оставить их за собой в порядке пунктов 4.1 и 4.2 статьи 138 Закона о банкротстве. После признания повторных торгов несостоявшимися срок для реализации этого права составляет 30 дней в порядке пункта 4.1 статьи 138 Закона о банкротстве.

6.2. Публичное предложение начинается с начальной цены повторных торгов. Каждый период длится 5 календарных дней. При отсутствии допущенных заявок цена каждого следующего периода снижается на 10% начальной цены публичного предложения до цены отсечения 70% от начальной цены лота. Предусмотрено четыре периода. Размер задатка составляет 20% цены соответствующего периода. Задаток должен поступить не позднее даты и времени окончания приёма заявок на этот период.

График снижения цены при публичном предложении

Период	Доля от начальной цены	Цена лота, руб.	Задаток 20%, руб.
1	100%	21 445 110	4 289 022
2	90%	19 300 599	3 860 119,80
3	80%	17 156 088	3 431 217,60
4	70%	15 011 577	3 002 315,40

6.3. Право приобрести лот получает допущенный участник, предложивший в соответствующем периоде наибольшую цену, равную цене периода или превышающую её. При равенстве цен преимущество имеет участник, подавший заявку раньше. С даты определения победителя приём заявок по лоту прекращается.

6.4. Права залогового кредитора на оставление предметов залога за собой осуществляются в пределах, предусмотренных статьёй 138 Закона о банкротстве. Стоимость предметов залога для применения пунктов 4.1 и 4.2 указанной статьи определяется исходя из их доли в цене лота, рассчитанной по пункту 8.1. После несостоявшихся повторных торгов цена оставления предметов залога за собой на 10% ниже их доли в начальной цене повторных торгов. При публичном предложении применяется их доля в цене периода, на котором отсутствуют заявки по установленной цене. Если в результате оставления предметов залога за собой состав лота меняется, условия продажи оставшихся объектов оформляются в порядке, предусмотренном законом.

6.5. Если публичное предложение завершилось без продажи лота, конкурсный управляющий письменно предлагает ООО «ПРК 43» как залоговому кредитору оставить предметы залога за собой по минимальной цене публичного предложения в части, приходящейся на эти объекты по пунктам 8.1 и 8.2. Такой подход отражён в постановлении Пятого арбитражного апелляционного суда от 17.04.2024 по делу № А59-1102/2023.

6.6. Если торги по продаже лота № 1 посредством публичного предложения признаны несостоявшимися и ООО «ПРК 43» письменно отказалось оставить предметы залога за собой в порядке пункта 6.5 настоящего Положения, конкурсный управляющий и ООО «ПРК 43» оформляют прекращение залога при наличии прямо выраженного в отказе согласия ООО «ПРК 43» на его прекращение.

После прекращения залога конкурсный управляющий направляет кредиторам, включенным в реестр требований кредиторов должника, письменное предложение принять всё имущество, входящее в лот № 1, в качестве отступного в счёт погашения их реестровых требований. Стоимость отступного составляет 50% цены отсечения лота № 1, указанной в сообщении о проведении публичного предложения, по итогам которого лот не был продан.

По истечении срока подачи заявлений конкурсный управляющий заключает соглашение об отступном с кредитором или кредиторами, которым подлежит передаче имущество, и передаёт имущество по акту приёма-передачи. Соглашение заключается и имущество передаётся в соответствии со статьёй 142.1 Закона о банкротстве.

7. Заключение договора и передача имущества

7.1. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах торгов конкурсный управляющий направляет победителю предложение заключить договор и проект договора. Победитель подписывает договор в течение пяти дней с даты получения предложения. При отказе или уклонении победителя конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор участнику, определяемому по пункту 16 статьи 110 Закона о банкротстве.

7.2. Покупатель оплачивает имущество не позднее 30 календарных дней со дня подписания договора. Реквизиты счетов и порядок перечисления указываются в сообщении о торгах и договоре. По смешанному лоту в договоре указываются единая цена продажи, суммы,

относимые к заложенному и иному имуществу, и порядок зачёта задатка в счёт оплаты каждой части цены.

7.3. Имущество передаётся по передаточному акту после полной оплаты. Переход права собственности на недвижимое имущество подлежит государственной регистрации в установленном порядке. Покупатель несёт расходы по регистрации своего права.

8. Распределение средств от продажи

8.1. По смешанному лоту конкурсный управляющий определяет часть фактической выручки, приходящуюся на предметы залога, пропорционально их стоимости в общей расчётной стоимости объектов лота по таблице к пункту 2.1. Часть выручки от продажи предметов залога равна фактической цене продажи лота, умноженной на отношение суммарной стоимости предметов залога к суммарной стоимости всех объектов лота. Выручка от продажи иного имущества равна разнице между фактической ценой продажи лота и суммой, приходящейся на предметы залога.

8.2. По лоту № 1 на два предмета залога, указанных в пункте 3.2, приходится 7 892 000 руб. из 12 541 000 руб. общей расчётной стоимости объектов лота (около 62,9296%). Для расчёта применяется точное отношение 7 892 000 к 12 541 000. Сумма, приходящаяся на прочие объекты, определяется по стоимости 4 649 000 руб. Если судебным актом, подлежащим исполнению, установлено обеспечение требований залогом иных объектов лота, соответствующая часть выручки определяется по стоимости таких объектов по пункту 2.1 с учётом установленных судом условий и очередности залогов.

8.3. Средства, приходящиеся на продажу предметов залога, учитываются отдельно и распределяются в порядке статьи 138 Закона о банкротстве с использованием специального банковского счёта должника в предусмотренных законом случаях. Расходы на сохранность предметов залога и их реализацию на торгах покрываются из соответствующей части выручки до распределения средств по пунктам 1 и 2 статьи 138. Общие расходы по смешанному лоту, которые нельзя отнести к конкретным объектам, распределяются пропорционально долям выручки от продажи заложенного и иного имущества с учётом требований закона.

8.4. Средства от продажи незаложенного имущества поступают на основной счёт должника и распределяются в порядке и очерёдности, предусмотренных Законом о банкротстве, в том числе статьями 134, 137 и 142. Остаток средств от реализации предметов залога направляется в конкурсную массу в случаях и порядке, предусмотренных статьёй 138 Закона о банкротстве.

9. Заключительные положения

9.1. Разногласия по составу лота, начальной цене и условиям продажи разрешаются в порядке, установленном Законом о банкротстве. Изменения в Положение утверждаются в порядке статей 138 и 139 Закона о банкротстве и раскрываются в предусмотренные законом сроки.

Директор ООО «ПРК43» _____/Долговязов Е.А./