

<p>Согласовано Конкурсным управляющим ОАО «РОК-1»</p>  <p style="text-align: right;">А.В. Скрипченко</p>
<p>Утверждено Решением залогового кредитора</p> <p>Представитель по доверенности от 22.05.2024 № СЗБ-РД/82-Д</p> <p style="text-align: right;"> К.А. Иванова</p>
<p>Утверждено Решением комитета кредиторов ОАО «РОК-1» от 09.10.2025</p>  <p style="text-align: right;">А.В. Скрипченко</p>

**Положение
о порядке, сроках и условиях продажи имущества
ОАО «РОК-1», в том числе, находящегося в залоге у ПАО Сбербанк**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества ОАО «РОК-1» (далее – Должник), находящегося в залоге у ПАО Сбербанк (далее – Кредитор), а также иного имущества, свободного от прав третьих лиц (далее – Имущество).

1.2. Общие условия проведения торгов	
1.2.1. Состав лота	Имущество, находящееся в залоге у ПАО Сбербанк, а также имущество, свободное от прав третьих лиц (полный перечень и состав указан в приложении №1 к настоящему Положению).
1.2.2. Актуальная начальная цена реализации Имущества, Р	В соответствии с приложением № 1 настоящего Положения
1.2.3. Форма проведения торгов	Аукцион
1.2.4. Форма представления предложений о цене	Открытая
1.2.5. Последовательность торгов	Первые торги, Повторные торги
1.2.6. Организатор торгов	Арбитражный управляющий
1.2.7. Вознаграждение организатора торгов	Не определено
1.2.8. Электронная торговая площадка	Межрегиональная Электронная Торговая Система, сайт: https://m-ets.ru

1.2.9. Порядок и условия обеспечения сохранности Имущества	Лицо, обеспечивающее сохранность имущества: конкурсный управляющий
1.2.10. Сведения о размещении информации о торгах на Portal-DA.ru	Да
1.3. Условия торгов посредством публичного предложения	
1.3.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	Устанавливается равной начальной цене продажи на повторных торгах для каждого лота
1.3.2. Период снижения цены	6 календарных дней
1.3.3. Шаг снижения цены	5% от начальной цены продажи, установленной на повторных торгах
1.3.4. Задаток	20% от цены продажи в конкретном периоде торгов в форме публичного предложения
1.3.5. Цена отсечения, рублей	75% от начальной цены продажи на повторных торгах.

1.4. Основные сведения о должнике:

Наименование должника	ОАО «РОК-1»	ИНН должника	7805024462
ОГРН/СНИЛС должника	1027802726225	Адрес должника	198096, г. Санкт-Петербург, площадка Элеваторная (Угольная Гавань), д.16, корп.7
Номер дела о банкротстве	№А56-112112/2022		
Дата решения суда о признании банкротом и открытии конкурсного производства/ введении процедуры реализации имущества гражданина	18.08.2023	Суд, вынесший решение о признании банкротом	Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
Конкурсный/ финансовый управляющий	Скрипченко Артем Валерьевич	СРО	Союз «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запада»
ИНН конкурсного/ финансового управляющего	311603752310	Регистрационный номер конкурсного/ финансового управляющего в сводном государственном реестре арбитражных управляющих	20946
Адрес конкурсного/ финансового управляющего	191060, г. Санкт-Петербург, Смольного 1/3, подъезд 6		

Адрес СРО	191015, СПб, ул. Шпалерная, 51 лит. А, пом. 2-Н №245
-----------	--

1.5. Сведения о счетах должника:

Реквизиты счета, на который вносится задаток (п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве)	Определяется организатором торгов
Реквизиты специального счета (п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве)	Определяется организатором торгов

1.6. Основные термины

Имущество – имущество Должника, находящееся в залоге у ПАО Сбербанк, реализуемое на торгах в банкротстве и указанное в Приложении №1 к настоящему Положению, а также свободное от прав третьих лиц, указанное в приложении №2 к настоящему Положению

Конкурсный кредитор, он же Залоговый кредитор – ПАО Сбербанк и иной кредитор (при наличии) по денежному обязательству, обеспеченному залогом Имущества.

Конкурсный управляющий – арбитражный управляющий Должника, указанный в п.1.6 настоящего Положения.

Организатор торгов – лицо, осуществляющее продажу Имущества на торгах и указанное в п.1.2 настоящего Положения.

Шаг снижения цены – величина понижения цены Имущества при его продаже в рамках публичного предложения.

Цена отсечения – минимальная цена продажи Имущества, ниже которой оно не может быть продано.

1.7. Прочие условия:

1.7.1. Продажа Имущества Должника осуществляется в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), иным применимым законодательством Российской Федерации, Приказом Минэкономразвития России 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, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ Минэкономразвития №495) и условиями настоящего Положения.

1.7.2. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи Имущества Должника утверждено в целях реализации Имущества по наиболее высокой цене и в целях привлечения к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

1.7.3. Изменения порядка, сроков и (или) условий продажи Имущества, в том числе составы лотов утверждаются до проведения торгов в порядке, в котором утверждалось

настоящее Положение, и оформляются Дополнениями к настоящему Положению, если иное не предусмотрено в настоящем Положении.

1.7.4. Расходы на реализацию имущества, являющегося предметом залога ПАО Сбербанк, покрываются за счет средств, поступивших от реализации предмета залога, до расходования этих средств в соответствии с пунктом 6 статьи 138 Федерального закона от 26.10.2012 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Расходы на реализацию имущества Должника, свободного от прав третьих лиц, покрываются за счет средств Должника. Распределение пропорции расходов на реализацию имущества должника осуществляется исходя из долей, установленных подпунктом 1.2.1. настоящего Положения.

2. Проведение торгов посредством публичного предложения

2.1. Торги посредством публичного предложения проводятся Организатором торгов в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве и гл. VI Приказа Минэкономразвития № 495 с особенностями, установленными настоящим Положением.

2.2. Публикация сообщения о проведении торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения должна быть осуществлена в течение не более 14 (четырнадцати) календарных дней после истечения срока, предусмотренного п.4.1 ст. 138 Закона о банкротстве;

2.3. Начальная цена продажи Имущества на торгах, проводимых посредством публичного предложения, устанавливается равной начальной цене продажи Имущества на повторных торгах.

2.4. Продажа Имущества посредством публичного предложения осуществляется путем последовательного снижения начальной цены продажи Имущества (Шаг снижения цены), установленной для определенного периода проведения торгов (период снижения цены).

2.5. Прием заявок на участие в торгах посредством публичного предложения прекращается в случае:

- приобретения Имущества участником торгов, предложившим цену Имущества, которая не ниже начальной цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов;
- приобретения Имущества участником торгов, предложившим максимальную цену продажи Имущества, установленную для определенного периода проведения торгов;
- приобретения Имущества участником торгов, первым подавшим заявку, в случае равенства предложений о цене Имущества, установленной для определенного периода проведения торгов;
- достижения Цены отсечения при отсутствии предложений других участников торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения;
- предусмотренном п.4.6 Положения.

2.6. Конкурсный кредитор вправе оставить Имущество за собой в ходе торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены Имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены Имущества.

2.7. В случае если Имущество Должника не было реализовано до достижения Цены отсечения ввиду отсутствия предложений участников торгов, Конкурсный кредитор с целью дальнейшей реализации Имущества вправе внести изменения в Положение, в том числе в виде снижения Цены отсечения и(или) продления сроков продажи Имущества Должника, и(или) изменения периодов снижения цены, и(или) дробления или объединения лотов и т.п. Конкурсный кредитор вправе вносить любые иные изменения, направленные на реализацию Имущества, в порядке, предусмотренном п.1.9.3 Положения.

Заключение договора купли-продажи

2.8. Конкурсный управляющий заключает договор купли-продажи с победителем торгов/участником торгов, предложившим наиболее высокую цену по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи/единственным участником торгов, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене Имущества не ниже установленной начальной цены продажи.

2.9. Расходы по регистрации перехода права собственности на Имущество несет покупатель.

2.10. Конкурсный управляющий обязан перечислить Конкурсному кредитору денежные средства, вырученные от продажи Имущества, указанного в приложении №1, в размере, определенном пунктами 2 ст. 138 и 6 статьи 138 Закона о банкротстве, в течение 10 календарных дней после поступления денежных средств на специальный счет Должника, указанный в п.1.7.

2.11. Передача Имущества покупателю по договору купли-продажи согласно п.5.1. Положения/Конкурсному кредитору в случае оставления им Имущества за собой осуществляется Конкурсным управляющим в сроки, установленные договором купли-продажи, по передаточному акту, подписываемому сторонами договора купли-продажи.

3. Состав Имущества

Имущество реализуется в составе 4 лотов. Состав Лотов утверждается на комитете кредиторов. Перечень и состав Лотов указываются в Приложении №1 к настоящему Положению, которое является неотъемлемой частью настоящего Положения.

Приложение № 1

к Положению о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации имущества ОАО «РОК-1», в том числе находящегося в залоге у ПАО Сбербанк

№ лота	Наименование объекта	количество	Начальная цена реализации на торгах в форме публичного предложения, руб. (без НДС)
Залоговое имущество			
1	Линия производства крабового мяса 4-полосная ИКЕУСНІ (линия 3) (включая паровой барабан, конвейер охлаждения, конвейер насечки)	1	15 998 400,00
2	Компрессор винтовой ВК-75Р	1	18 093 600,00
	Куттер Yanagiya RS10	1	
	Куттер С-350	1	
	Линия вакуумно-упаковочная Multivac R7000 (Вакуум-формовочная линия Multivac R7000)	1	
	Машина вакуум-упаковочная MULTIVAC R245 в к-те с этикетир	1	
	Установка УПЭС (0,1/3,0)	1	
3	Машина вакуум-упаковочная Tiromat (Вакуумная упаковочная машина Tiromat PP 520).	1	5 584 500,00
	Машина для измельчения замороженных блоков (Машина для измельчения замороженных блоков Я2-ФИБ).	1	
	Машина разгрузочно-моечная (МРМ) для морской капусты (Промывочная машина Контур-Р).	1	
Незалоговое			
4	Машина вакуум-упаковочная (термоформер) Tiromat (обновленная)	1	4 680 900,00
	Осушитель воздуха ОВ-90	1	