

Положение
о порядке, сроках и условиях продажи имущества
Репиной Татьяны Петровны,
обеспечивающего требование конкурсного кредитора ПАО КБ «Восточный»

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г., приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 495 от 23.07.2015, и регулирует способ, сроки и условия реализации имущества, принадлежащего Репиной Татьяне Петровне (22.07.1950 г.р., место рождения: г. Северо-Курильск Сахалинской области, ИНН 281601873544, СНИЛС 067-242-258-60, адрес: 676910, Амурская область, Ивановский р-н, с. Среднебелая ул. Амурская, д. 10, кв.33), являющегося предметом залога в пользу ПАО КБ «Восточный».

2. Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором ПАО КБ «Восточный», требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества. Указанные сведения подлежат включению финансовым управляющим за счет средств должника в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее, чем за пятнадцать дней до даты начала продажи предмета залога на торгах.

3. Настоящее Предложение определяет порядок и условия проведения торгов по продаже следующего имущества, принадлежащего Репиной Татьяне Петровне:

Номер лота	Наименование	Начальная цена, руб.
1	квартира, - общая площадь 77,1 кв.м., этаж 2, адрес (местонахождение) объекта: Амурская обл., Ивановский район, Среднебельский с/с, с. Среднебелая, ул. Амурская, 10, кв. 33, кадастровый (или условный) номер 28:14:000000:1798.	1 100 000,00

4. Торги в форме аукциона, а также в форме публичного предложения проводятся в электронной форме. Оператор электронной площадки из числа площадок, аккредитованных при саморегулируемой организации финансового управляющего должника, определяется Организатором торгов самостоятельно и указывается в объявлении о торгах.

5. В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий должника **Мельник Светлана Сергеевна** (ИНН 250804135005, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих 17610, адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему: 692904, Приморский край, г. Находка, ул. Портовая, д. 3, оф. 412, член Ассоциации «Дальневосточная межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих», (далее-Организатор торгов).

Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов. При этом конкретный порядок ознакомления, в том числе место, время ознакомления, порядок подачи заявок на ознакомление, определяются Организатором торгов самостоятельно, и указывается в сообщении о проведении торгов.

6. Организатор торгов представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа, которая подписывается электронной цифровой подписью организатора торгов и должна содержать все необходимые сведения, перечень которых установлен законодательством РФ. К заявке прилагаются проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке.

Указанные в настоящем пункте договоры подлежат размещению организатором торгов на электронной площадке. Кроме того, указанные договоры включаются оператором электронной площадки в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

7. Форма проведения открытых торгов по продаже имущества должника – открытая, проводится путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине "шаг аукциона". Шаг аукциона устанавливается в размере 5 (пять) % от начальной продажной цены имущества.

8. Имущество выставляется на торги одним лотом.

9. Форма представления предложений о цене имущества – открытая; оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

10. Конкретные даты и время начала и окончания представления заявок на участие в торгах и предложений о цене определяются Организатором торгов, и указываются им в сообщении о проведении торгов.

11. Опубликование сообщения о продаже имущества должно быть осуществлено в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов.

12. Размер задатка – устанавливается в размере 10 (десять) % от начальной цены имущества. Задатки вносятся денежными средствами в российских рублях на основании заключенных договоров о задатках на счет должника, реквизиты которого указываются в сообщении о проведении торгов, в порядке и на условиях, установленных настоящим Положением. Задаток должен быть внесен лицом, намеренным принять участие в торгах, не позднее даты окончания приема заявок, указанной в извещении о проведении торгов. Задаток вносится на специальный банковский счет должника, реквизиты которого указываются организатором торгов в сообщении о проведении торгов.

13. Открытые торги проводятся оператором электронной площадки в соответствии с установленным законодательством порядком.

ЗАЯВКИ И ДОПУСК НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ

14. Для участия в открытых торгах по продаже имущества заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах, которая должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с законодательством и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов сведения, в том числе:

- а) 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), номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- б) 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.

15. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные настоящим Порядком, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

16. В установленном порядке оператор электронной площадки обязан осуществить регистрацию представленной заявителем заявки в журнале заявок на участие в торгах, присвоить заявке порядковый номер в указанном журнале.

17. По результатам рассмотрения всех представленных оператором электронной площадки заявок на участие в открытых торгах организатор торгов принимает решение о

допуске заявителей к участию в торгах. Решение принимается в течение установленного периода времени и оформляется протоколом об определении участников торгов.

18. Подписанный организатором торгов протокол об определении участников торгов направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа; протокол направляется в день его подписания.

ПРОВЕДЕНИЕ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ

19. Открытые торги проводятся оператором электронной площадки.

20. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки формирует (составляет) протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения.

21. Организатор торгов в течение установленного периода времени с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа.

22. Утвержденный организатором торгов протокол о результатах проведения торгов в установленном порядке размещается оператором электронной площадки на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

23. Все участники торгов уведомляются о результатах проведения торгов посредством направления им организатором торгов протокола о результатах торгов в форме электронного документа на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

24. В установленном законом порядке и срок со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОБЕДИТЕЛЯ ТОРГОВ. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

25. Результаты торгов подводятся на электронной торговой площадке в день их завершения вследствие признания их несостоявшимися или определения победителя торгов. Время подведения результатов торгов определяется организатором торгов самостоятельно, и указывается им в сообщении о проведении торгов.

26. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество должника.

27. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает финансовый управляющий должника с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

- а) сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
- б) цена продажи имущества, порядок оплаты - оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания договора путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет должника; реквизиты такого счета указываются в сообщении о проведении торгов.
- в) порядок и срок передачи имущества покупателю - по акту приема-передачи в течение 3 (трех) рабочих дней с даты полной оплаты цены имущества;
- г) сведения об обременении в отношении имущества;
- д) право собственности на имущество переходит с момента его передачи покупателю по акту приема-передачи;
- е) в случае отказа или уклонения победителя торгов от исполнения условий договора купли-продажи по оплате имущества (в том числе, если просрочка будет незначительной по времени и сумме) в течение установленных в договоре сроков финансовый управляющий вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора (расторгнуть договор) путем направления простого письменного уведомления покупателю. Договор считается расторгнутым по истечении 10-ти календарных дней с

даты получения Покупателем такого уведомления; при этом внесенный покупателем задаток ему не возвращается;

ж) иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

28. Финансовый управляющий должника направляет победителю торгов предложение о заключении договора купли-продажи имущества с приложением договора купли-продажи.

29. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

30. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества должника (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество приобретено покупателем).

ПРИЗНАНИЕ ТОРГОВ НЕСОСТОЯВШИМИСЯ. ПОВТОРНЫЕ ТОРГИ

31. В случае признания торгов несостоявшимися, и незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый управляющий должника в течение 2 (двух) дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества должника.

32. Повторные торги проводятся в порядке, аналогичном порядку проведению первых торгов.

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

ОСТАВЛЕНИЕ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА ЗА СОБОЙ. ПУБЛИЧНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ.

35. 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 десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктами 1 и 2 ст.138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002г., на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 указанной статьи, в течение десяти дней с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

36. 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.

37. Торги в форме публичного предложения проводятся с учетом следующего:

- а) начальная цена продажи - устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже на повторных торгах;
- б) величина снижения начальной цены - 10 (десять) процентов;
- в) срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена - 7 (семь) календарных дней;

38. минимальная цена предложения устанавливается в сумме **693 000,00 (шестьсот девяносто три тысячи) рублей.**

39. 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.

40. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

41. 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.

Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с пунктами 1 и 2 ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002г., на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 указанной статьи, одновременно с направлением конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога 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.

42. По результатам проведения публичного предложения, полученные денежные средства от продажи распределяются в установленном п. 5 ст. 213.27 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002г. порядке.

43. Не удовлетворенные за счет стоимости предмета залога требования кредитора по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, удовлетворяются в составе требований кредиторов третьей очереди.