

УТВЕРЖДЕНО

АО «СМП Банк»

Директор ДППА

А.В. Прокофьев

« » 2022 г.

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях продажи имущества

гражданина Кривошеева Антона Юрьевича

(дата и место рождения: 01.03.1986, гор. Ленинград, ИНН 781303577092, СНИЛС 129-346-309- 67,

адрес: 197198, г. Санкт-Петербург, ул. Введенская, д. 10, кв. 71)

являющегося предметом залога АО «СМП БАНК»

в рамках производства о несостоятельности (банкротстве) по делу № А56-115134/2020

1. Общие положения.

1.1. Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина Кривошеева Антона Юрьевича (далее - Положение) определяет порядок, сроки и условия проведения торгов в форме открытого аукциона по реализации имущества должника Кривошеева Антона Юрьевича (дата и место рождения: 01.03.1986, гор. Ленинград, ИНН 781303577092, СНИЛС 129-346-309- 67, адрес: 197198, г Санкт-Петербург, ул. Введенская, д. 10, кВ. 71) (далее – Должник), находящегося в залоге у Акционерного общества Банк «Северный морской путь» (далее - «Залоговый кредитор», АО «СМП Банк») на основании Договоров ипотеки (залога недвижимости) №0200100163.032019КЛ/ДИ-01 от 24.04.2019 и № 0200100163.032019КЛ/ДИ-02 от 24.04.2019, заключенных в обеспечение исполнения обязательств ООО «Комгруз» по Кредитному договору (о предоставлении возобновляемой кредитной линии) № 0200100163.032019КЛ от 24.04.2019, в ходе процедуры реализации имущества в деле о банкротстве Кривошеева А.Ю. № А56-115134/2020.

На торги выставляется следующее имущество, принадлежащее Залогодателю на праве собственности:

- Жилое помещение, назначение: жилое помещение, вид жилого помещения: квартира, площадь 26,1 (Двадцать шесть целых одна десятая) кв. м., номер, тип этажа, на котором расположено помещение: этаж № 15, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, город Мурино, улица Шоссе в Лаврики, дом 85, квартира 160, кадастровый номер 47:07:0722001:13656.

Указанное недвижимое имущество, принадлежит ЗАЛОГОДАТЕЛЮ на праве собственности, о чём в Едином государственном реестре недвижимости «18» декабря 2015 года сделана запись регистрации №47-47/013-47/013/047/2015-3123/2, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 99/2019/256090918, выданной «12» апреля 2019 года ФГИС ЕГРН.

- Жилое помещение, назначение: жилое помещение, вид жилого помещения: квартира, площадь 24,1 (Двадцать четыре целых одна десятая) кв. м., номер, тип этажа, на котором расположено помещение: этаж № 15, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, город Мурино, улица Шувалова, дом 23, квартира 477, кадастровый номер 47:07:0722001:60888.

Объект, указанный в настоящем пункте, принадлежит ЗАЛОГОДАТЕЛЮ на праве собственности, о чём в Едином государственном реестре недвижимости «21» июня 2018 года сделана запись регистрации №47:07:0722001:60888-47/012/2018-1, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 99/2019/256091374, выданной «12» апреля 2019 года ФГИС ЕГРН.

Требование АО «СМП Банк» включено в реестр требований кредиторов Должника Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 10.09.2021 (резолютивная часть от 30.08.2021) по делу № А56-115134/2020 в размере 24 244 489,56 руб. задолженности, из которой 19 990 258,79 руб. основного долга, 2 495 545,24 руб. процентов, 1 758 685,53 руб. неустойки.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с требованиями пунктов 4, 5, 8 - 19 ст. 110, пунктом 3 ст. 111, ст.ст. 138, 139, с особенностями установленными Главой «Х», в том числе п. 4 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), ст.ст. 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Приказа 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 утратившим силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (зарегистрировано в Минюсте России 20.02.2016 № 41182) (далее – Приказ № 495), Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» в целях организации и проведения продажи имущества Должника, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве).

1.3. В настоящем Положении используются следующие понятия:

Торги - комплекс мероприятий по продаже имущества, осуществляемый в соответствии с нормами ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495, (далее - Порядок) и настоящим Положением.

Имущество - имущество, принадлежащее Кривошееву Антону Юрьевичу и находящееся в залоге у Залогового кредитора.

Заявитель - лицо, подающее организатору торгов заявку на участие в торгах (далее по тексту может именоваться - «заявка») и прилагаемые к ней документы, перечень которых предусмотрен Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 и извещением о проведении торгов.

Участник торгов - заявитель, допущенный организатором торгов к участию в торгах.

Победитель торгов - участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

Несостоятельность (банкротство) - признанная арбитражным судом неспособность должника в полном объеме удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам и (или) исполнить обязанность по уплате обязательных платежей (далее - банкротство);

Должник - Кривошеев Антон Юрьевич (дата и место рождения: 01.03.1986, г. Ленинград, ИНН 781303577092, СНИЛС 129-346-309-67, адрес: 197198, г. Санкт-Петербург, ул. Введенская, д.10, кВ.71).

Организатор торгов - финансовый управляющий Должника, утвержденный Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 16.04.2021 по делу № А56-115134/2020 - Шамбасов Руслан Салимович.

Финансовый управляющий - гражданин Российской Федерации, утверждаемый арбитражным судом для проведения процедур банкротства и осуществления иных установленных настоящим Федеральным законом полномочий и являющийся членом одной из саморегулируемых организаций;

Электронная площадка - сайт в сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Федеральным Законом «О несостоятельности (банкротстве)».

Оператор электронной площадки - любое юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории РФ, которые владеют электронной площадкой и обеспечивают проведение торгов в электронной форме в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

Электронный документ – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме.

Электронная цифровая подпись (далее – ЭЦП) – реквизит электронного документа,

предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной цифровой подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

1.4. В соответствии с п. 4 ст. 213.26 Закона о банкротстве начальная продажная цена реализуемого имущества Должника (предмета залога), порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности указанного имущества определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества Должника. 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.

Расходы на обеспечение сохранности реализуемого имущества Должника (предмета залога) и его реализацию на торгах покрываются за счет средств, поступивших от реализации указанного имущества в соответствии с п. 5 ст. 213.27 Закона о банкротстве.

1.5. Продажа имущества производится путем проведения торгов. Договоры купли-продажи заключаются с физическими и юридическими лицами, которые признаны победителями торгов. Организатором торгов выступает финансовый управляющий.

1.6. Торги проводятся в форме открытого аукциона с открытой формой подачи предложений о цене имущества. В аукционе имеет право участвовать любое лицо, которое может быть покупателем указанного в п. 1.8. настоящего Положения имущества по законодательству Российской Федерации, исполнившее условия оформления своего участия в торгах. Выигравшим торги признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.

1.7. Под продажей имущества понимается приобретение имущества Должника в собственности физическими и юридическими лицами.

1.8. Имущество Должника реализуется с торгов тремя отдельными лотами. Перечень имущества и начальная цена продажи указана в Приложении 1 к настоящему Положению.

1.9. Имущество Должника, указанное в Приложении № 1 в составе лотов № 1 - 3, обременено залогом в пользу АО «СМП Банк».

1.10. Торги по продаже имущества Должника проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке в сети «Интернет».

1.11. Начальная цена имущества, выставляемого на торги, установлена кредитором, требования которого обеспечены залогом имущества Должника и указана в Приложении № 1 к настоящему положению;

1.12. Продавец имущества, в лице финансового управляющего:

- заключает с победителем аукциона договор купли-продажи имущества, обеспечивает передачу имущества победителю аукциона и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него;
- совершает иные действия, в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением.

1.13. Организатор торгов:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов;

- назначает дату, время и место проведения аукциона и подведения его итогов;
- принимает задатки;
- назначает дату, время начала и время окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов;
- организует делопроизводство, где среди прочего, в обязательном порядке ведутся журналы регистрации заявок и журнал регистрации соглашений о задатке;
- составляет информационное сообщение об имуществе, предлагаемом для продажи на аукционе, и организует его публикацию.
- обеспечивает возможность претендентам в течение срока приема заявок, указанного в сообщении о продаже имущества, ознакомиться с настоящим Положением и имеющимися сведениями об имуществе;
- оформляет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- производит расчеты с претендентами, участниками аукциона и продавцом;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;
- совершает иные действия, в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением.

1.14. Победитель торгов получает недвижимое имущество по цене и на условиях, определяемых в соответствии с правилами настоящего Положения.

2. Подготовка к проведению аукциона.

2.1. Сообщение о продаже имущества должно быть опубликовано Организатором торгов не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов.

Сообщения о продаже имущества должника (в том числе сообщения о продаже имущества посредством публичного предложения) подлежат размещению в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве на специализированном сайте в сети «Интернет» (<http://bankrot.fedresurs.ru/>)

Сообщение о продаже имущества должно содержать следующие сведения:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
- условия аукциона;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала представлений указанных заявок и предложений);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;
- начальная цена продажи имущества;
- величина повышения начальной цены продажи имущества ("шаг аукциона");
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;

- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

2.2. При подготовке к проведению торгов по продаже имущества организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене имущества, и также заключает договоры о задатке.

2.3. Проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке подлежит размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

3. Порядок ознакомления с информацией о проведении аукциона и получения сведений о выставленном на аукционе имуществе.

3.1. С момента начала приема заявок и в течение срока приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому претенденту возможность ознакомления с имеющейся у него информацией об имуществе в порядке и сроки, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона и в настоящем Положении.

3.2. Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной настоящим Федеральным законом.

3.3. Ознакомление с информацией о проведении аукциона включает в себя:

- опубликование продавцом сообщения о продаже имущества в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Положением;
- ознакомление претендентов с настоящим Положением;
- представление претендентам сведений о выставленном на аукцион имуществе.

3.4. Информация о выставленном на аукционе имуществе представляется Организатором торгов по письменному запросу претендента. Претендент вправе запросить информацию о юридическом статусе имущества (договора и в предусмотренных законодательством случаях, ограничении и обременении права).

3.5. Организатор торгов вправе отказать в предоставлении сведений о выставленном на аукцион имуществе в случае, если запрашиваемые сведения по своему характеру явно выходят за пределы, установленные пунктом 3.3. настоящего Положения.

3.6. Организатор торгов в случае отсутствия у него сведений, запрашиваемых претендентом, сообщает об этом претенденту с указанием причин невозможности предоставления требуемых сведений в течение семи дней с даты получения данного запроса.

3.7. Форма предоставления сведений о праве собственности на имущество определяется Организатором торгов в зависимости от характера запрашиваемых сведений.

4. Условия участия в аукционе.

4.1. К участию в аукционе допускаются претенденты, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы, указанные в настоящем Положении, и внесшие сумму задатка в размере 10% (Десять) процентов от начальной цены лота на счет Организатора торгов после заключения договора о задатке. Обязанность доказать право на участие в аукционе возлагается на претендента.

4.2. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

4.3. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

4.4. Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к Должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

4.5. Документами, подтверждающими зачисление денежных средств (здатка) на счет Организатора торгов являются выписки со счета Организатора торгов, указанного в сообщении о продаже имущества. Риск несвоевременного зачисления суммы задатка на расчетный счет Организатора торгов несет претендент.

4.6. В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

4.7. Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки.

4.8. Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.

4.9. Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность сведений об участниках торгов до размещения на электронной площадке протокола об определении участников торгов.

4.10. 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. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.

4.11. Заявки на участие в аукционе и прилагаемые к ним документы, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в сообщении о продаже имущества, не принимаются.

4.12. Прием заявок должен быть начат не ранее, чем на следующий день после опубликования

информационного сообщения и не должен быть менее двадцати пяти рабочих дней.

4.13. От одного лица может быть принято не более одной заявки по одному лоту.

4.14. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям установленным Законом о банкротстве и указанными в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

4.15. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

4.16. Организатор вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до даты его проведения. В случае отказа Организатора торгов от проведения аукциона каждому претенденту возвращается внесенный претендентом задаток. В таком случае аукцион признается несостоявшимся.

4.17. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

5. Порядок проведения аукциона. Расчеты с претендентами, участниками и покупателями.

5.1. Торги должны быть проведены не позднее 35 (Тридцати пяти) дней со дня публикации сообщения о проведении торгов. Порядок проведения торгов регламентируется правилами электронной площадки.

5.2. Шаг аукциона 5% от начальной цены продажи (на первых торгах от начальной цены, установленной для первых торгов, на повторных торгах – от начальной цены, установленной на повторных торгах).

5.3. В день проведения торгов Организатор торгов определяет победителя торгов и подписывает с ним протокол о результатах торгов. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах торгов, Организатор торгов направляет победителю торгов копию этого протокола. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания этого протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене (ценным письмом с описью вложения, с уведомлением о вручении).

Возврат почтового письма (в связи с истечением срока хранения, отказа от получения адресатом отсутствия адресата и пр.) с предложением заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора, считается уклонением от его заключения. Повторное направление предложения заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора не допускается.

5.4. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

5.5. Протокол о результатах торгов по продаже имущества должен содержать:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене имущества, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества в ходе аукциона;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- обоснование принятого Организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

5.6. Условия заключения договора купли-продажи имущества должны предусматривать:

- получение денежных средств за проданное имущество не позднее чем через тридцать календарных дней с даты заключения договора купли-продажи;
- переход имущества только после полной оплаты имущества.

5.7. Оплата приобретаемых на торгах имущества осуществляется в безналичной форме, с соблюдением правил, установленных действующим законодательством и настоящим Положением, при этом денежные средства вносятся на счет Организатора торгов.

В соответствии п.п. 15 п.2. ст. 146 НК РФ операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами), НДС не облагаются.

Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет оплаты продаваемого на торгах имущества.

5.8. В случае если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися и не позднее 2 (двух) рабочих дней с этой даты направляет предложение единственному участнику о заключении договора купли-продажи. Если в течение 5 (Пяти) рабочих дней единственный участник не заключит указанный договор, финансовый управляющий в установленный действующим законодательством срок принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве и настоящим положением.

Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с Законом о банкротстве и настоящим Положением, что составляет:

Лот №1 - 3 330 000,00 (Три миллиона триста тридцать тысяч 0/100) рублей,

Лот №2 - 3 330 000,00 (Три миллиона триста тридцать тысяч 0/100) рублей.

5.9. В случае если повторные торги признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не

был заключен с их единственным участником, согласно указанному пунктом 5.8 Порядка, Залоговый кредитор в течение тридцати дней с даты признания повторных торгов несостоявшимися вправе направить в адрес финансового управляющего заявление об оставлении имущества за собой, с оценкой его в размере на 10 (десять) процентов ниже начальной продажной цены заложенного имущества на повторных торгах, что составляет:

Лот №1 – 2 997 000,00 (Два миллиона девятьсот девяносто семь тысяч 0/100) рублей,

Лот №2 - 2 997 000,00 (Два миллиона девятьсот девяносто семь тысяч 0/100) рублей.

5.10. О своем решении оставить за собой имущество Должника, Залоговый кредитор уведомляет финансового управляющего путем отправки последнему соответствующего уведомления.

Указанное уведомление подлежит отправке финансовому управляющему посредством почтовой связи (заказным письмом) и/или посредством электронной почты.

5.11. При оставлении имущества за собой, Залоговый кредитор обязан в течение 10 (десяти) календарных дней с даты направления финансовому управляющему уведомления об оставлении предмета залога за собой, перечислить Должнику денежные средства на специальный банковский счет в размере и порядке, определяемом в соответствии со ст.ст. 138, 213.27 Закона о банкротстве от стоимости заложенного имущества. В таком случае право собственности на предмет залога у такого кредитора по обязательству, обеспеченному залогом имущества, возникает после осуществления им указанной оплаты и передачи ему предмета залога.

Денежные средства, предназначавшиеся в соответствии со ст. 213.27 Закона о банкротстве для погашения судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения финансовому управляющему, расходов на оплату услуг лиц, привлеченных финансовым управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей и расходов, связанных с реализацией предмета залога, оставшиеся на специальном банковском счете Должника после полного погашения указанных расходов направляются на погашение требований кредитора, обеспеченных залогом имущества Должника.

5.12. В случае если Залоговый кредитор в течение 30 (Тридцати) дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися не воспользуется правом, предусмотренным пп. 5.9., 5.10. настоящего Положения, указанный кредитор определяет дальнейший порядок реализации имущества должника посредством публичного предложения, сформированного в Лоты № 1 - 3.

6. Порядок реализации имущества должника посредством публичного предложения.

6.1. В случае если повторные торги по продаже Имущества должника признаны несостоявшимися, договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником и в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, а также, если залоговый кредитор не воспользовался правом оставить Имущество за собой, продаваемое на торгах Имущество должника подлежит реализации посредством публичного предложения.

6.2. Начальная цена продажи Имущества на торгах, проводимых посредством публичного предложения, устанавливается в размере начальной цены продажи Имущества, установленной на повторных торгах, что составляет:

Лот №1 - 3 330 000,00 (Три миллиона триста тридцать тысяч 0/100) рублей,

Лот №2 - 3 330 000,00 (Три миллиона триста тридцать тысяч 0/100) рублей.

6.3. При реализации имущества должника посредством публичного предложения продажа имущества осуществляется каждые 10 (Десять) календарных дней на 4,5 (Четыре целых пять десятых) процентов от начальной цены продажи на каждом шаге.

6.4. Минимальная цена, по которой может быть реализовано имущество должника посредством

публичного предложения, составляет:

Лот №1 - 2 730 600,00 (Два миллиона семьсот тридцать тысяч шестьсот 0/100) рублей,

Лот №2 - 2 730 600,00 (Два миллиона семьсот восемьдесят тысяч шестьсот 0/100) рублей.

По достижении минимальной цены реализации имущества должника посредством публичного предложения, последующее снижение цены прекращается. Предложение о реализации имущества должника по минимальной цене действительно в течение 10 календарных дней с даты ее достижения.

6.5. При реализации Имущества должника посредством публичного предложения в сообщении с проведением торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона о несостоятельности, указываются величина снижения начальной цены продажи Имущества должника, дата и точное время начала и окончания представления заявок на участие в торгах для каждого периода проведения торгов, по истечении которого последовательно снижается начальная цена реализации имущества или предприятия должника (далее - период проведения торгов).

При этом начальная цена реализации Имущества устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже Имущества на повторных торгах.

6.6. Заявка на участие в торгах посредством публичного предложения с прилагаемыми документами оформляется в порядке, установленном настоящим Положением для первоначальных торгов, и должна содержать указание на предлагаемую претендентом цену, по которой он готов приобрести Имущество. Указанная цена не должна быть ниже цены Имущества должника, за которую оно продается в определенном периоде торгов.

6.7. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 Закона о банкротстве.

При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение с цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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.

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

Заявка признается победившей при условии ее соответствия требованиям, установленным Законом о банкротстве и настоящим Положением, и подтверждения поступления задатка от заявителя.

на счет, указанный в сообщении о проведении торгов.

Если в течение действия предложения о реализации имущества по минимальной цене, определяемой в соответствии с п. 6.4. настоящего Положения, не поступит ни одной заявки, отвечающей требованиям п. 6.6., то организатор торгов принимает решение о признании торгов посредством публичного предложения несостоявшимися. Данное решение подлежит опубликованию в соответствии с п. 6.14. настоящего Положения.

6.8. Рассмотрение организатором торгов заявки осуществляется в порядке и сроки, установленные Законом о банкротстве.

6.9. В случае несоответствия представленной заявки требованиям, установленным Законом о несостоятельности и настоящим Положением, или не подтверждения поступления задатка от заявителя, организатор торгов принимает (утверждает) решение об отказе в признании заявителя участником торгов с указанием основания, по которому заявитель не признается участником торгов. Указанное решение направляется организатором торгов оператору электронной площадки в этот же день (день рассмотрения заявки) для размещения на электронной площадке.

6.10. Торги Имуществом должника посредством публичного предложения прекращаются (прекращается прием заявок) только в случаях:

1) отсутствия заявок на участие в торгах посредством публичного предложения, вплоть до цены (включительно), соответствующей минимальной цене;

2) определения победителя торгов, т.е. утверждения организатором торгов протокола об определении заявителя, представившего победившую заявку, участником торгов и протокола об определении победителя торгов посредством публичного предложения и направления этих документов оператору электронной площадки для размещения на электронной площадке.

В остальных случаях торги посредством публичного предложения продолжаются в обычном порядке вплоть до последнего дня торгов посредством публичного предложения.

6.11. Размер задатка составляет 10% от начальной цены лота, установленной для конкретного этапа публичного предложения.

6.12. Протокол о результатах торгов посредством публичного предложения в течение 2 рабочих дней направляется организатором торгов участнику торгов, которому принадлежит право приобретения имущества должника и финансовому управляющему.

6.13. В течение пяти рабочих дней со дня получения протокола о результатах проведения торгов посредством публичного предложения финансовый управляющий направляет участнику торгов, которому принадлежит право приобретения имущества должника предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным предложением о цене имущества должника.

При заключении договора купли-продажи финансовый управляющий обязан руководствоваться положениями настоящего Порядка, относящимися к разделу 5 настоящего Положения, если иное не следует из требований законодательства.

6.14. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов посредством публично предложения или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов на ЕФРСБ. В случае если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения об участнике торгов, которому принадлежит право приобретения имущества должника, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности участника торгов, которому принадлежит право приобретения имущества должника по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале участника торгов, которому принадлежит право приобретения имущества должника, финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих,

членом или руководителем которой является финансовый управляющий, а также сведения о цене имущества должника, предложенной участником торгов, которому принадлежит право приобретения имущества должника.

6.15. В случае отказа или уклонения участника торгов, которому принадлежит право приобретения имущества должника посредством публичного предложения от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения финансового управляющего с заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов посредством публичного предложения, предложившему наиболее высокую цену за имущество должника по сравнению с ценой предложенной другими участниками, за исключением участника торгов, которому принадлежит право приобретения имущества должника. Задаток участника торгов, которому принадлежит право приобретения имущества должника, в случае его отказа или уклонения от подписания договора поступает в конкурсную массу должника.

Если участник торгов, которому принадлежит право приобретения имущества должника не оплатил приобретенное имущество в течение двадцати календарных дней с даты подписания договора купли-продажи, то договор купли - продажи подлежит расторжению финансовым управляющим в одностороннем порядке, путем направления уведомления покупателю имущества. При этом покупатель имущества – участник торгов, которому принадлежит право приобретения имущества должника посредством публичного предложения утрачивает право на возврат уплаченной суммы задатка. Сумма задатка подлежит включению в конкурсную массу должника.

6.16. 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.

7. Распределение денежных средств, полученных от реализации имущества на торгах.

7.1. Денежными средствами, полученными от продажи имущества на торгах, являются суммы, поступившие от покупателей в оплату имущества по договору купли-продажи, а также сумма задатков, которая в установленном порядке не возвращаются.

7.2. Денежные средства, указанные в п. 7.1. настоящего Положения, поступают на банковский счет Должника, подлежат распределению в соответствии со ст. 213.27 Закона о банкротстве и дальнейшему перечислению Залоговому кредитору.

8. Заключительные положения.

8.1. В случае возникновения в ходе реализации имущества Должника обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи заложенного имущества Должника, конкурсный кредитор, требования которого обеспечены залогом имущества Должника, вправе обратиться к финансовому управляющему за утверждением соответствующих изменений к настоящему Положению.

Финансовый управляющий обязан незамедлительно рассмотреть указанные изменения и не вправе осуществлять продажу заложенного имущества Должника, а также размещать в средствах массовой информации и сети «Интернет» новые сообщения о реализации заложенного имущества Должника до утверждения указанных изменений к настоящему Положению.

9. Список приложений.

Приложение № 1. Перечень имущества, находящегося в залоге у АО «СМП БАНК».

Приложение №
к Положению о порядке организации и проведении открытых торгов (аукциона
по продаже имущества должника Кривошеева А.Ю., обремененного залогом
АО «СМП БАНК»:

Недвижимое имущество:

Номер лота	Наименование лота	Начальная продажная цена имущества на первых торгах в форме аукциона
1	Жилое помещение, назначение: жилое помещение, вид жилого помещения: квартира, площадь 26,1 (Двадцать шесть целых одна десятая) кв. м., номер, тип этажа, на котором расположено помещение: этаж № 15, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, город Мурино, улица Шоссе в Лаврики, дом 85, квартира 160, кадастровый номер 47:07:0722001:13656.	3 700 000,00
2	Жилое помещение, назначение: жилое помещение, вид жилого помещения: квартира, площадь 24,1 (Двадцать четыре целых одна десятая) кв. м., номер, тип этажа, на котором расположено помещение: этаж № 15, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, город Мурино, улица Шувалова, дом 23, квартира 477, кадастровый номер 47:07:0722001:60888.	3 700 000,00
Итого:		7 400 000,00