

«Утверждено»
«19» 04 2023 г.
решением залогового кредитора –
И.С. Шатохиной

«Ознакомлен»
«19» 04 2023 г.
Финансовый управляющий
Тюрина Николая Викторовича
член ААУ "ЦФОП АПК"

Ворошилов А.С.

/Ворошилов А.С./

Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества, находящегося в залоге у физического лица Шатохиной Инны Сергеевны

В тексте настоящего Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества, находящегося в залоге у физического лица Шатохиной Инны Сергеевны (далее – Положение) применяются следующие определения и сокращения:

Должник – Тюрин Николай Викторович (ИНН 363101776578, СНИЛС 036-453-704 51)

Информационное сообщение – сообщение о продаже Имущества Должника, опубликованное в официальном издании согласно требованиям Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)».

Организатор торгов – Финансовый управляющий Ворошилов Александр Сергеевич (ИНН 312324187903, СНИЛС 125-440-120 10) - член ААУ "ЦФОП АПК".

День проведения торгов – день, в течение которого проводятся торги по продаже Имущества и подводятся итоги проведенных торгов.

Залогодержатель – Шатохина Инна Сергеевна

Имущество Должника / Имущество – имущество Должника, находящееся в залоге у Шатохиной Инны Сергеевны.

Предмет торгов – выставленное на продажу Имущество должника.

Аукционист – лицо, ведущее торги.

Заявитель – лицо, подавшее Организатору торгов заявку на участие в торгах (далее по тексту – «Заявка») и прилагаемые к ней документы.

Претендент – лицо, заявка которого на участие в торгах по продаже Имущества принята и зарегистрирована Организатором торгов в журнале приема и регистрации заявок.

Задаток – сумма денежных средств, перечисленная на основной счет Должника лицом, желающим участвовать в торгах, в обеспечение исполнения будущего обязательства по оплате приобретенного Имущества.

Участник торгов/ Участник – Претендент, допущенный Организатором торгов к участию в торгах по продаже Имущества Должника.

Начальная цена продажи Имущества – цена продажи Имущества, с которой начинаются торги, определяемая в соответствии с действующим законодательством РФ о залоге, Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Постановлением Пленума ВАС № 58 от 23.07.2009 года «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» и настоящим Положением.

Победитель торгов – Претендент, признанный победителем по результатам подведения итогов торгов по продаже Имущества Должника.

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение составлено в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Федеральный закон № 127 - ФЗ) и Гражданского кодекса РФ.

Представитель залогового кредитора

Финансовый управляющий

По всем вопросам, связанным с продажей Имущества и не нашедшим отражение в настоящем Положении, Организатор торгов руководствуется нормами действующего законодательства РФ.

1.2. Продажа Имущества осуществляется следующими этапами:

- Первый этап: проведение торгов по продаже Имущества Должника по Начальной цене продажи Имущества;
- Второй этап: проведение повторных торгов по продаже Имущества с понижением Начальной цены продажи Имущества, установленной на первоначальных торгах, на 10%.
- Публичное предложение.

Переход к каждому последующему этапу продажи Имущества возможен только в том случае, если Имущество Должника не было продано на предыдущем этапе.

1.3. Обязательным условием продажи Имущества является получение денежных средств за проданное Имущество не позднее 30 (тридцать) дней со дня подписания договора купли-продажи Имущества. Передача Имущества Должника Победителю торгов осуществляется после оплаты стоимости Имущества и поступления соответствующих денежных средств на основной счет Должника, указанный в информационном сообщении о проведении торгов.

1.4. В целях проведения расчетов в соответствии с настоящим Положением (внесение задатков, оплата стоимости Имущества и т.д.), используется специальный банковский счет Должника.

1.5. Торги в форме аукциона, а также посредством публичного предложения проводятся на электронных площадках, соответствующих требованиям, установленным Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 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. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России». Электронная площадка выбирается Организатором торгов из числа аккредитованных при СРО, членом которого является Финансовый управляющий.

1.6. В соответствии с настоящим Положением на Торгах подлежит реализации следующее Имущество, принадлежащее Должнику и находящееся в залоге у Залогодержателя:

НОМЕР ЛОТА	НАИМЕНОВАНИЕ ЛОТА	НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА НА ПЕРВЫХ ТОРГАХ В ФОРМЕ АУКЦИОНА
1	Квартира, площадь 90 кв.м., назначение: Помещение, этаж: 7, адрес (местонахождение): Россия, обл Белгородская, г Старый Оскол, мкр. Буденого, дом 16, квартира 113, кадастровый (условный) номер: 31:06:0205002:606	3 508 065 (три миллиона пятьсот восемь тысяч шестьдесят пять) руб. 20 коп.

2. Порядок проведения торгов

2.1. Продажа Имущества Должника производится на открытых торгах в форме аукциона.

Организатор торгов обязан опубликовать Информационное сообщение о продаже Имущества в порядке, определенном ст.ст. 28, 110 Федерального закона № 127-ФЗ в течение 20 (двадцать) рабочих дней с момента утверждения настоящего Положения Залогодержателем.

2.2. Начальная цена продажи Имущества определяется залоговым кредитором, в соответствии с действующим законодательством РФ, Федеральным законом № 127-ФЗ, Постановлением Пленума ВАС РФ № 58 от 23.07.2009 года «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя».

2.3. Торги по реализации Имущества проводятся в электронной форме в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 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

Представитель залогового кредитора

Финансовый управляющий

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» и настоящим Положением.

2.4. Порядок проведения торгов.

- Продажа выставленного на торги Имущества должника осуществляется по наивысшей предложенной цене, при этом цена продажи не может быть ниже Начальной цены продажи Имущества.
- Победителем торгов признается Участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое Имущество и заявка которого оформлена в соответствии с требованиями п. 11 ст. 110 Федерального закона № 127-ФЗ.
- Величина повышения Начальной цены продажи Имущества («шаг аукциона») составляет 5 (пять) % от Начальной цены продажи имущества.
- В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет Победителю торгов и финансовому управляющему копии этого протокола.

2.5. В течение пяти календарных дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет Победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным Победителем торгов предложением о цене Имущества.

2.6. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества в течение пяти календарных дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего 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.

2.7. Оплата приобретенного на торгах Имущества производится в соответствии с настоящим Положением. Оплата Имущества в рассрочку не допускается. Оплата приобретенного на торгах Имущества осуществляется на специальный счет Должника. Внесенный Победителем торгов задаток засчитывается в счет оплаты стоимости проданного на торгах Имущества.

2.8. Если Победитель торгов, подписавший договор купли-продажи, не оплатит приобретенное Имущество в порядке, установленном настоящим Положением, договор купли-продажи Имущества считается расторгнутым. При этом Победитель торгов теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В отношении указанного Имущества назначаются и проводятся повторные торги по правилам раздела 3 настоящего Положения.

2.9. Оформление перехода права собственности на Имущество в уполномоченном органе, осуществляется Победителем торгов за свой счет в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.10. Возврат и удержание задатков.

2.10.1. Задаток, внесенный для участия в торгах, возвращается:

- Претенденту, не допущенному к участию в торгах - сумма внесенного им задатка возвращается в течение пяти рабочих дней со дня оформления Организатором торгов протокола об определении участников торгов.
- Претенденту, отзывавшему заявку на участие в торгах до момента приобретения им статуса Участника торгов - сумма поступившего от него задатка подлежит возврату в течение пяти рабочих дней со дня поступления Организатору торгов уведомления об отзыве заявки.
- Участникам торгов, не ставшим победителями торгов - суммы внесенных ими задатков возвращаются в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.
- Участникам торгов в случае признания торгов несостоявшимися - суммы внесенных задатков возвращаются в течение пяти рабочих дней с даты принятия Организатором торгов решения об объявлении торгов несостоявшимися.

2.10.2. Внесенный задаток не возвращается Победителю торгов в случае:

- уклонения от подписания в установленный настоящим Положением срок договора купли-продажи Имущества;
- уклонения от оплаты в установленный настоящим Положением и договором купли-продажи срок приобретенного на торгах Имущества.

2.11. Размер задатка для участия в торгах - 5% от Начальной цены продажи Имущества.

3. Продажа Имущества Должника на повторных торгах

Представитель залогового кредитора

Финансовый управляющий

- 3.1. Если Имущество не было продано на первых торгах, Организатор торгов приступает к продаже Имущества Должника на повторных торгах.
- 3.2. Информацию о проведении повторных торгов по продаже Имущества Должника Организатор торгов публикует в порядке, определенном разделом 2 настоящего Положения в течение 20 рабочих дней с момента признания первых торгов несостоявшимися.
- 3.3. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на 10% ниже Начальной цены продажи Имущества, установленной на первоначальных торгах.
- 3.4. Повторные торги по продаже Имущества Должника проводятся по правилам, установленным разделом 2 настоящего Положения.

4. Оставление Залогодержателем Имущества Должника за собой.

- 4.1. В случае признания несостоявшимися повторных торгов Залогодержатель вправе оставить Имущество за собой с оценкой его в сумме на 10% ниже начальной продажной цены на повторных торгах в порядке, установленном п. 4.1. ст. 138 Федерального закона № 127-ФЗ.
- 4.2. Залогодержатель считается давшим свое согласие на оставление Имущества за собой в случае направления им в адрес финансового управляющего (заказным письмом с уведомлением о вручении по реквизитам, указанным в объявлении-уведомлении о проведении торгов) письменного согласия (заявления) в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов по продаже Имущества Должника несостоявшимися.

5. Продажа Имущества Должника посредством публичного предложения

- 5.1. Организацию продажи имущества Должника посредством публичного предложения осуществляет Организатор торгов.

5.2. Торги посредством публичного предложения проводятся в соответствии со сроком и временем, указанным в информационном сообщении.

5.3. При продаже имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона № 127-ФЗ, указываются величина снижения начальной цены продажи Имущества Должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена продажи Имущества.

Величина снижения начальной цены продажи Имущества Должника устанавливается в размере 5 (пяти) % от начальной цены продажи Имущества, установленной на повторных торгах.

Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена продажи Имущества, устанавливается длительностью 7 (семь) календарных дней.

Минимальная цена продажи Имущества устанавливается в размере 2 525 806 (два миллиона пятьсот двадцать пять тысяч восемьсот шесть) руб. 94 коп. российских рублей.

Размер задатка для участия в торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере 5 (пяти) % начальной продажной цены Имущества, установленной на повторных торгах.

При отсутствии в установленный в сообщении о проведении торгов срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о 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.

Победителем торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую цену продажи Имущества Должника, которая не ниже начальной цены продажи Имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

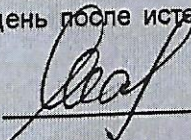
5.4. Победитель торгов и Финансовый управляющий не позднее чем через 10 дней с даты определения Победителя торгов, подписывают договор - купли продажи имущества.

5.5. Задатки, невозвращенные участникам торгов, по основаниям, предусмотренным настоящим Положением, включаются в конкурсную массу.

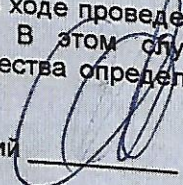
5.6. Покупатель Имущества обязан уплатить цену Имущества, указанную в заявке и договоре купли-продажи Имущества не позднее, чем через 30 (тридцать) дней с даты подписания договора купли-продажи Имущества.

5.7. Если Победитель торгов не осуществил перечисление денежных средств в установленный договором купли-продажи срок, договор считается расторгнутым и Организатор торгов освобождается от обязательств перед Победителем торгов, возникших в ходе проведения торгов. Задаток, внесенный таким Участником торгов, не возвращается. В этом случае Организатор торгов на следующий день после истечения срока оплаты Имущества определяет

Представитель залогового кредитора



Финансовый управляющий



Победителем торгов в порядке, установленном настоящим Положением, лицо, представившее заявку следующим по очереди.

5.8. Передача продавцом Имушества осуществляется актом приема-передачи Имушества не позднее, чем через 10 дней после полной оплаты. Факт оплаты Имушества подтверждается выпиской со специального счета Должника о поступлении средств в размере и в сроки, указанные в договоре купли-продажи.

5.9. Если торги посредством публичного предложения признаются несостоявшимися в связи с достижением минимальной цены продажи Имушества (цены отсечения), тогда Залогодержатель вправе оставить Имушество за собой, с оценкой его стоимости в размере минимальной цены продажи Имушества (цены отсечения), перечислив при этом денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктом 2 ст.138 Федерального закона №127-ФЗ на специальный банковский счет должника в порядке, установленном пунктом 3 ст.138 Федерального закона №127-ФЗ, в течение десяти дней с даты направления финансовому управляющему заявление об оставлении предмета залога за собой.

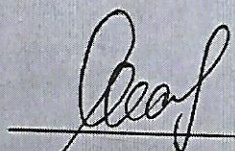
5.10. Залогодержатель может вносить изменения, утверждать дополнения к настоящему Положению.

5.11. В случае отказа Залогодержателя от оставления Имушества за собой дальнейший порядок реализации Имушества определяется Залогодержателем.

«СОГЛАСОВАНО»

«СОГЛАСОВАНО»

Финансовый управляющий
Тюрина Николая Викторовича
член ААУ "ЦФОР АПК"

 /Шарохина И.С./

 /Ворошилов А.С./

Представитель залогового кредитора

Финансовый управляющий