

**Положение «О порядке и условиях проведения торгов по реализации заложенного имущества, принадлежащего Чеботарю Андрей Антонович, в рамках процедуры реализации имущества по делу № А75-2075/2022».**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящее Положение разработано на основании Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее – **Закон о банкротстве**) и принятых в соответствии с ним нормативно-правовых актов.

1.2. Положение определяет процедуру организации продажи заложенного Имущества, принадлежащие на праве собственности Чеботарь Андрея Антоновича, ИНН 860406965095, адрес регистрации 628305, ХМАО-Югра, г. Нефтеюганск, 11 «А» МКР., ул. Садовая, дом 3, почтовый адрес: 628305, ХМАО-Югра, г. Нефтеюганск, 11 «А» МКР., ул. Садовая, дом 3 (далее - **Должник**), находящегося в залоге у ПАО Банк «ФК Открытие», а также устанавливает правила определения победителя на торгах, в том числе посредством публичного предложения и условия заключения договора купли-продажи, а также иные возникающие при реализации Имущества вопросы.

1.3. Реализация имущества Должника осуществляется в соответствии с настоящим Положением, ГК РФ, Законом о банкротстве с учетом особенностей, установленных 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. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России», и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими правоотношения в сфере несостоятельности (банкротства).

**2. ПОДГОТОВКА К ТОРГАМ**

2.1. Предметом продажи является принадлежащее Должнику Имущество, находящееся в залоге у ПАО Банк «ФК Открытие» (далее – **Залоговый кредитор**) на основании:

- кредитного договора № 0005-ЛВ/14-0202 от 28.04.2014 г., № 0005-ЛВ/14-0497 от 22.09.2014 (далее - **Имущество**). Права Залогового кредитора в отношении Имущества подтверждены определением Арбитражного суда ХМАО-Югры по делу № А75-2075/2022 от «12» июля 2022 года о включении в реестр требований кредиторов.

Начальная продажная цена Имущества устанавливается в размере **15 819 000,00 (пятнадцать миллионов восемьсот девятнадцать тысяч) рублей 00 копеек**

2.2. Состав Имущества:

№ лота	Наименование Имущества, входящего в состав лота	Начальная стоимость на первых торгах, руб.
1	- Жилой дом: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, мкр. 11А, ул. Садовая, д 3, площадью 158,5 м.кв., кадастровый номер: 86:20:0000000:945; - Жилой дом Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, мкр. 11А, ул. Садовая, д 3 литера А, площадью 276 м.кв., с кадастровым (условным) номером 86:20:0000012:777; - Земельный участок по адресу: г. Нефтеюганск, микрорайон 1 1 А, ул. Садовая, дом 3	14 026 000,00

2	<p>Нежилое строение склада, общей площадью 301,0 кв.м., этажность -1, инв. № 2949/3, литер - Г2, адрес (местонахождение) объекта: ХМАО-Югра, г. Нефтеюганск, Промышленная зона Юго-Западная, массив 01, квартал 04, строение 28/3, кадастровый (или условный) номер: 86:20:000069:0024:71:118:002:000043240;</p> <p>- Право аренды земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под нежилое административное здание, нежилое строение гаража (2 шт.), нежилое строение склада АРИ, нежилое строение склада, часть площадок и проездов, расположенные по адресу: ХМАО-Югра, г. Нефтеюганск, Промышленная зона Юго-Западная, массив 01, квартал 04. строение 28, кадастровый (или условный) номер 86:20:000069:0024</p>	1 793 000,00
---	---	--------------

2.3. Имущество продается посредством проведения торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества. Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в электронной форме.

2.4. Организатор торгов выступает ООО Агора (ОГРН 1127746155745, ИНН 7733795079, адрес: 119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 13, стр. 1, этаж 3, пом.1, комн.3, почтовый адрес: 109544, г. Москва, а/я 107).

2.5. Торги проводятся на электронной площадке: "Новые информационные сервисы <http://nistp.ru/>».

2.6. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, зарегистрированные в соответствии с действующим законодательством на электронной площадке.

2.7. Особенности участия в торгах иностранных юридических лиц и граждан определяются действующим законодательством.

2.8. Расходы по регистрации перехода права собственности на проданное Имущество несет покупатель

2.9. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

- организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении открытых торгов в электронной форме по продаже Имущества Должника в ЕФРСБ

Публикация сообщения о реализации Имущества должна быть осуществлена в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения настоящего Положения финансовым управляющим, а в случае наличия разногласий – в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты вынесения определения арбитражным судом.

- подготавливает договор о задатке и проект договора купли-продажи

- определяет участников торгов

- уведомляет заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок

- определяет победителей

- выполняет иные обязанности, установленные Законом о банкротстве.

2.10. Сообщение о проведении торгов не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов включается в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, с учетом того, что срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

2.11. Порядок продажи Имущества на первых и повторных торгах, посредством публичного предложения и процедура оставления Имущества за ПАО Банк «ФК Открытие» осуществляется в соответствии со ст.ст.110, 111, 138, 13, 213.26 Закона о банкротстве.

### 3. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА НА ТОРГАХ

3.1. Продажа Имуущества Должника осуществляется в электронной форме в строгой очередности и последовательности:

3.1.1. проведение Первых торгов;

3.1.2. проведение Повторных торгов со снижением начальной цены на 10% (десять процентов);

3.1.3. направление предложения Залоговому кредитору оставить предмет залога за собой по цене на 10% (десять процентов) ниже цены Имуущества на Повторных торгах;

3.1.4. проведение торгов посредством публичного предложения.

3.1.2. **Размер задатка** для участия в торгах составляет **20% (двадцать)** начальной продажной цены Имуущества.

3.1.3. **Шаг аукциона** устанавливается в размере **5% (пять)** начальной продажной цены Имуущества.

3.2. В случае признания первых торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи Имуущества по результатам торгов, Организатор торгов в течение пяти рабочих дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и установлении начальной цены продажи.

3.3. Денежные средства, вырученные от реализации Имуущества, перечисляются в пользу ПАО Банк «ФК Открытие» с учетом положений п. 5 ст. 213.27 ФЗ Закона о банкротстве.

3.4. Продажа Имуущества оформляется договором купли-продажи, который заключается с победителем торгов. Оформление права собственности на Имуущество осуществляется после его полной оплаты в соответствии с законодательством РФ и договором купли-продажи Имуущества. Все связанные с таким оформлением расходы полностью возлагаются на Покупателя.

3.5. В случае признания несостоявшимися Повторных торгов и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи Имуущества по результатам торгов, Залоговый кредитор вправе оставить Имуущество за собой по цене на 10% (десять процентов) ниже начальной продажной цены Имуущества на повторных торгах.

3.6. Финансовый управляющий не позднее 5 (пяти) рабочих дней, со дня признания повторных торгов несостоявшимися, письменно уведомляет Залогового кредитора о возможности оставления Имуущества за собой с оценкой его в сумме на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи на Повторных торгах.

3.7. При принятии Залоговым кредитором решения об оставлении Имуущества за собой арбитражный управляющий в течение 5 рабочих дней с момента перечисления ПАО Банк «ФК Открытие» денежных средств на специальный банковский счёт (с учетом положений п.4.1. ст.138 Закона о банкротстве) подписывает с ПАО Банк «ФК Открытие» передаточный акт и осуществляет фактическую передачу Имуущества.

3.8. Если, в срок, установленный Законом о банкротстве со дня признания Повторных торгов несостоявшимися, Залоговый кредитор не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения. Порядок и условия дальнейшей реализации Имуущества определяются ПАО Банк «ФК Открытие» путем внесения изменений в настоящее Положение

### 4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим Положением, Финансовый управляющий действует по своему усмотрению, руководствуясь действующим законодательством РФ.

4.2. Финансовый управляющий предпринимает меры по обеспечению сохранности Имуущества.

4.3. ПАО Банк «ФК Открытие» имеет право внести в настоящее Положение изменения

либо предложить его новую редакцию, в том числе, в случае изменения законодательства Российской Федерации.

**Конкурсный кредитор  
ПАО Банк «ФК Открытие»**

Факретдинов Т. Р.



**Финансовый управляющий**

