

УТВЕРЖДЕНО

Залоговый кредитор:

ПАО «Норвик Банк»

«19» мая 2023 г.

Представитель ПАО «Норвик Банк»

по доверенности №68-22 от 05.04.2022г.


Галушина Н.Б.

ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке, сроках и условиях продажи имущества
должника Хлыстовой Е.Ф.
находящегося в залоге у ПАО «Норвик Банк»**

г. Москва

2023

Раздел I. Общие условия продажи заложенного имущества

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 11.01.2023г. по делу № А56- 109024/2022 Хлыстова Елена Федоровна (дата рождения: 05.09.1966, место рождения: дер. Сидорово Сычевского р-на Смоленской обл., место жительства: 187052, Ленинградская обл., Тосненский р-н, пос. Сельцо, д.6, кв.42, ИНН 471604058219, СНИЛС 010-695-273 31) признана несостоятельным (банкротом), в ее отношении введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев.

Финансовым управляющим должника утвержден Степанов Роман Сергеевич (ИНН 781301677221, регистрационный номер в реестре арбитражных управляющих - 260, адрес для корреспонденции: 196006, Санкт-Петербург, пр. Лиговский, д.256, к.3, кв.304), члена Союза «МЦАУ».

В соответствии с п. 4 ст. 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ продажа имущества предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом положений статьи 138 настоящего Федерального закона с особенностями, установленными настоящим пунктом.

1.1. Настоящее положение составлено в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным Приказом Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015 г. № 495.

На торги выставляется один имущественный лот. Продаже подлежит следующее имущество Должника:

№ лота	Наименование	Начальная стоимость (руб.)
1	Квартира: Квартира: - назначение жилое, - общая площадь 43,5 кв.м., этаж 1 - Кадастровый номер 47:26:0920001:947 - Адрес объекта: Ленинградская область, Тосненский район, пос. Сельцо, д.6, кв.42	1 600 000,00 р.

1.2. Начальная цена продажи заложенного имущества Должника по лоту на первых открытых торгах составляет 1 600 000,00 рублей, которая установлена заключением о рыночной стоимости отделом по работе с залогами ПАО «Норвик Банк».

1.3. Имущество должника подлежит реализации на открытых торгах в форме аукциона. Торги по продаже имущества гражданина проводятся в электронной форме. Организатор торгов производит размещение информации на электронных площадках соответствующих Требованиям к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, установленным Приказом Минэкономразвития России от 23 июля 2015 года № 495. Для проведения торгов используется электронная торговая площадка аккредитованная при Союзе «Межрегиональный центр арбитражных управляющих».

Привлекаемый финансовым управляющим оператор электронной площадки не является заинтересованным лицом по отношению к финансовому управляющему, гражданину и его кредиторам.

1.4. Организатор торгов – финансовый управляющий Степанов Роман Сергеевич, обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей, с учетом особенностей выставленного на торги имущества гражданина.

1.5. Изменения и дополнения в настоящее Положение допускаются исключительно по согласованию с залоговым кредитором. В случае возникновения в ходе реализации имущества обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение изменений и дополнений в Положение, финансовый управляющий обязан предоставить залоговому кредитору соответствующие предложения для утверждения в течение четырнадцати дней с момента возникновения соответствующих

обстоятельств.

Таковыми обстоятельствами признаются:

- имущество не продано в порядке, установленном настоящим Положением;
- другие условия, которые могут вызвать необходимость изменения Положения.

Раздел II. Продажа заложенного имущества Должника на открытых электронных торгах, проводимых в форме аукциона

2.1. Организатором торгов по продаже заложенного имущества, указанного в разделе I настоящего Положения, выступает финансовый управляющий Должника.

2.2. Организатор торгов организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении открытых электронных торгов по продаже имущества должника не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов. Извещение о проведении торгов публикуется Организатором торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и не подлежит опубликованию в официальном издании в соответствии со ст. 213.7 «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ.

2.3. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

2.4. Размер задатка для участия в торгах по продаже заложенного имущества Должника составляет **10 (Десять) процентов начальной цены лота.**

2.5. К торгам допускаются лица, чей задаток поступил на расчетный счет Оператора электронной площадки не позднее 25 (двадцати пяти) рабочих дней (включительно) с момента публикации сообщения о проведении торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и размещения сообщения о торгах.

2.6. К участию в открытых электронных торгах в форме аукциона по продаже имущества допускаются физические и юридические лица, признаваемые в соответствии с Гражданским кодексом РФ покупателями, своевременно подавшие заявку, внесшие задаток и предоставившие документы, которые соответствуют требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Для участия в открытых торгах заявитель представляет Оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах.

К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов: выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выданная не ранее 30 дней до даты подачи заявки; выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), выданная не ранее 30 дней до даты подачи заявки; документ, удостоверяющий личность (для физического лица; применительно к паспорту – копии страниц с паспортными данными гражданина и текущим адресом регистрации по месту жительства); документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя и документ, удостоверяющего личность этого лица. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью Заявителя. Организатор торгов не вправе требовать представления документов, не предусмотренных Законом и Порядком.

Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение двух дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых 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 Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов и настоящем Положении. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

- 1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов, Порядке проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве и настоящем Положении;
- 2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

2.7. До признания заявителя участником торгов он имеет право отозвать зарегистрированную заявку. В этом случае поступивший от заявителя задаток подлежит возврату в течение 5 рабочих дней с

момента поступления уведомления об отзыве заявки.

2.8. Заявитель приобретает статус участника торгов с момента подписания финансовым управляющим протокола об определении участников торгов.

2.9. Торги являются открытыми по составу участников. Предложения о цене имущества Должника подаются участниками торгов в открытой форме посредством электронного документа в ходе проведения торгов.

2.10. Организатор торгов устанавливает **«шаг аукциона» в размере 5 (Пять) процентов от начальной цены каждого лота.**

Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

2.11. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом.

2.12. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копию этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания протокола, финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи.

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

2.14. 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.

2.15. Если к участию в торгах допущен только один участник, заявка которого содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи, договор купли-продажи имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

2.16. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов организатор торгов в течение двух дней после принятия решений о признании торгов несостоявшимися, не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, или не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, **принимает решение о проведении повторных торгов** и об установлении начальной цены продажи имущества.

2.17. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на **10 (десять) процентов** ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах по каждому нереализованному лоту.

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

2.19. Условия оплаты имущества по договору купли-продажи: Оплата стоимости имущества, определенной по результатам торгов, производится в течение **30 (Тридцати) календарных дней** с даты подписания договора купли-продажи на счет Должника, указанный организатором торгов. Сумма внесенного задатка засчитывается в счет исполнения договора.

2.20. Передача имущества покупателю осуществляется по месту нахождения имущества по акту приема-передачи в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента полной оплаты по договору купли-продажи. Право собственности на имущество переходит к покупателю после подписания Сторонами акта приема-передачи имущества в соответствии с требованиями действующего законодательства или, в случае продажи недвижимого имущества, после государственной регистрации перехода права собственности.

2.21. В случае признания несостоявшимися повторных торгов конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его на **10 (Десять) процентов** ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

2.22. Кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктом 5 ст. 213.27 Закона, на специальный банковский счет открытый в соответствии с п.3 ст.138 Закона, в течение 10 дней с даты направления финансовому управляющему заявления об

оставлении предмета залога за собой.

Если в течение 30 дней со дня признания торгов несостоявшимися кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже на торгах посредством публичного предложения в порядке, установленном п.4 ст.139 Закона.

Раздел III. Продажа заложенного имущества Должника на открытых электронных торгах, посредством публичного предложения

3.1. При продаже имущества посредством публичного предложения начальная цена на первом периоде проведения торгов устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах по каждому нереализованному лоту, сроком на **5 (пять)** календарных дней с даты начала приема заявок. По истечении указанного срока цена публичного предложения понижается на **10% (десять процентов)** (величина снижения) от начальной цены продажи имущества Должника, на повторных торгах каждые 5 (пять) календарных дней (период проведения торгов, этап снижения цены).

3.2. Минимальная цена предложения, по которой может быть продано заложенное имущество (цена отсечения), **составляет 50% от цены**, продажи имущества на повторных торгах.

3.3. В сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения указываются сведения, предусмотренные пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

3.4. По окончании очередного периода проведения торгов (этапа снижения цены), в случае, если в указанном периоде поступили заявки на участие в торгах, Организатор торгов утверждает Протокол об Участниках торгов.

3.5. Участниками признаются заявители, представившие заявки и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в Сообщении о торгах, а также обеспечившие поступление задатка на счет, указанный в сообщении о торгах, на дату составления Протокола об Участниках.

3.6. 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.

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

3.8. 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.

3.10. Залоговый кредитор при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктом 5 ст. 213.27 Закона, на специальный банковский счет открытый в соответствии с п.3 ст.138 Закона, одновременно с направлением финансовому управляющему

заявления об оставлении предмета залога за собой.

С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения финансовым управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.

Раздел IV. Заключительные положения

4.1. Изменение сроков или существенных условий продажи имущества Должника подлежит обязательному согласованию с кредитором Должника, чье требование обеспечено залогом имущества Должника.

4.2. В случае обнаружения финансовым управляющим Должника при проведении процедуры реализации имущества обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение дополнений/изменений в настоящее Положение, финансовый управляющий предоставляет кредитору Должника, чье требование обеспечено залогом имущества Должника, соответствующие предложения об изменениях/дополнениях настоящего Положения не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с момента, когда финансовому управляющему Должника стало известно о таких обстоятельствах.

4.3. Во всем, что не предусмотрено настоящим Положением, финансовый управляющий руководствуется действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. В случае если имущество не было реализовано на торгах, проводимых в форме публичного предложения, в сроки, установленные в настоящем положении, возможен прием заявок организатором торгов на приобретение имущества по цене не ниже минимальной в публичном предложении до момента утверждения нового положения по реализации имущества, либо передачи имущества в соответствии со ст. 213.26 ФЗ от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».