

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, об условиях и о сроках реализации заложенного имущества,
принадлежащего Бараевой Виолетты Александровны
в рамках дела о банкротстве № А12-406/2024

Утверждено залоговым кредитором
Галушко Д.К. _____

(подпись)

1. Сведения о должнике

ФИО должника	Бараева Виолетта Александровна
Дата рождения	09.02.1996
Место рождения	гор. Волжский Волгоградской области
Место жительства	404130, Волгоградская область, гор. Волжский, ул. Куйбышева, д. 8, кв. 10
ИНН	343526034700
СНИЛС	154-532-103 35
Номер дела	A12-406/2024
Судебный акт	Решение Арбитражного суда Волгоградской области от 03.04.2024

2. Сведения об имуществе, подлежащем продаже

Номер лота	Наименование имущества	Начальная цена/руб.	Минимальная цена продажи (цена отсечения)/руб.	Размер снижения начальной продажной цены на торгах путем публичного предложения/руб.
1.	Здание Кадастровый номер 34:35:010102:1135 Площадь: 73,7 кв.м. Адрес: Волгоградская обл., г. Волжский, пос. Краснооктябрьский, ул. Донская, 2а Количество этажей: 1 Назначение: Нежилое Наименование: Магазин Право аренды земельного участка Кадастровый номер 34:35:010102:1218 Площадь: 382 кв.м. Адрес: Волгоградская обл., г. Волжский, ул. Донская, 2а Категория земель: Земли населенных пунктов Вид разрешенного использования: земли под объектами торговли (под магазин)	2 500 000	1 650 000	100 000

3. Общее положение

3.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)».

3.2. Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия продажи заложенного имущества должника, находящегося в залоге у Галушко Д.К.

3.3. Имущество реализуется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с подачей заявок в открытом форме, а в случае не реализации имущества на повторных торгах в форме аукциона, посредством публичного предложения. Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке.

3.4. Выбор электронной площадки производится финансовым управляющим самостоятельно на свое усмотрение.

4. Общие требования к продаже имущества

4.1. Имущество реализуется в нижеследующем порядке:

4.1.1. Первый этап - проведение первоначальных торгов по продаже имущества должника путем проведения открытого аукциона, на котором начальная цена продажи имущества определена залоговым кредитором и указана в разделе 2 настоящего Положения.

4.1.2. Второй этап – проведение повторных торгов путем проведения открытого аукциона со снижением начальной продажной цены имущества на 10% (десять процентов).

4.1.3. Третий этап – продажа имущества должника посредством публичного предложения, при этом начальная цена продажи имущества должника соответствует начальной цене продажи, установленной на повторных торгах. Торги по реализации заложенного имущества посредством публичного предложения продолжаются до достижения минимальной цены продажи (цены отсечения), указанной в разделе 2 настоящего Положения.

4.2. Переход к каждому последующему этапу продажи имущества должника возможен только в том случае, если имущество должника не было продано на предыдущем этапе.

4.3. Покупатель обязан уплатить цену имущества в течение тридцати дней с даты заключения договора купли-продажи, путем перечисления денежных средств на расчетный счет организатора торгов (с учетом внесенного задатка). Имущество передается покупателю по акту приема-передачи после полной оплаты цены, определенной по результатам торгов.

4.4. Обязанности организатора торгов, финансового управляющего, оператора электронной торговой площадки и порядок выполнения ими своих обязанностей в период проведения торгов установлены гражданским законодательством, законодательством о банкротстве, иными нормативными актами и регламентом электронной торговой площадки.

4.5. Порядок публикации сообщения о проведении торгов на электронной торговой площадке, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ), содержание такого сообщения, а также сведений о результатах торгов установлены гражданским законодательством, законодательством о банкротстве, иными нормативными актами и регламентом электронной торговой площадки.

4.6. Порядок подачи заинтересованными лицами заявок на участие в торгах, перечень прилагаемых ими документов, порядок и сроки рассмотрения заявок, публикации протокола о допуске к участию в торгах

установлены гражданским законодательством, законодательством о банкротстве, иными нормативными актами и регламентом электронной торговой площадки.

4.7. Для допуска к участию в торгах заинтересованное лицо обязано внести задаток в размере 10% от начальной цены продажи на соответствующем этапе торгов на счет, установленный организатором торгов в установленном организатором торгов порядке и сроки.

5. Порядок проведения открытых торгов путем проведения аукциона

5.1. Организатор торгов обязан в разумные сроки приступить к организации первого аукциона по продаже имущества должника после получения Положения о торгах и устранения разногласий относительно порядка проведения торгов (при наличии таковых).

5.2. Порядок проведения аукциона, подведения его итогов, определения победителя торгов установлен гражданским законодательством, законодательством о банкротстве, иными нормативными актами и регламентом электронной торговой площадки.

5.3. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона», который составляет 5% (пять процентов) начальной цены лота.

5.4. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену за имущества должника.

6. Действия финансового управляющего после определения результатов торгов

6.1. В случае определения победителя торгов финансовый управляющий принимает меры к заключению с ним договора купли-продажи имущества в порядке и сроки, которые установлены гражданским законодательством, законодательством о банкротстве, иными нормативными актами.

6.2. В случае уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества, неуплаты им цены продажи в установленные сроки, финансовый управляющий принимает меры к заключению договора купли-продажи с участником торгов, предложившим наиболее высокую цену имущества должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

6.3. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества, финансовым управляющим направляется этому участнику торгов предложение заключить договор купли-продажи в соответствии с представленным предложением о цене.

6.4. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов финансовый управляющий в разумный срок принимает решение о проведении повторного аукциона и об установлении начальной цены продажи на таких торгах.

6.5. Передача имущества Покупателю осуществляется финансовым управляющим с учетом требований п. 4.3. настоящего положения. Все расходы, связанные с переходом права собственности имущества должника, возлагаются на покупателя имущества.

6.6. Исключение сведений о залоге имущества должника по его обязательствам перед Галушко Д.К. из соответствующих реестров производится после поступления Галушко Д.К. денежных средств в счет погашения задолженности.

6.7. Порядок распределения денежных средств от продажи имущества должника, являющегося предметом залога по его обязательствам перед Галушко Д.К., определяется ст. 213.27, 20.6 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

6.8. Финансовый управляющий должен распределить денежные средства, поступившие от продажи имущества, в разумные сроки после их поступления.

7. Продажа Имущества должника на повторных торгах.

7.1. Если имущество должника не было продано на первом аукционе, организатор торгов в разумные сроки после подведения его итогов приступает к проведению повторных торгов путем проведения аукциона (повторный аукцион).

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

7.3. Повторный аукцион проводится по правилам, установленным разделами 5-7 настоящего положения, а также в соответствии с требованиями, которые установлены гражданским законодательством, законодательством о банкротстве, иными нормативными актами, регламентом электронной торговой площадки.

7.4. В случае признания несостоявшимся повторного аукциона Имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

8. Продажа имущества должника на торгах посредством публичного предложения

8.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися, незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, заложенное имущество подлежит реализации посредством публичного предложения.

8.2. Торги посредством публичного предложения проводятся с использованием Электронной площадки.

8.3. Порядок публикации сообщений о торгах и их результатах, порядок определения участников торгов, порядок проведения торгов, порядок определения победителя торгов, порядок действий организатора торгов и финансового управляющего после определения победителя торгов, порядок заключения договора купли-продажи, распределения денежных средств, передачи имущества покупателю установлены гражданским законодательством, законодательством о банкротстве, иными нормативными актами и регламентом электронной торговой площадки.

8.4. Размер задатка для участия в торгах составляет 10% (десять процентов) от цены, которая действует на том периоде ее снижения, на котором подана заявка.

8.5. Торги проводятся с учетом следующих сроков действия цены продажи имущества и порядка ее снижения:

- начальная цена продажи имущества действует первые 5 (пять) рабочих дней, после чего производится последовательное уменьшение начальной продажной цены на размер, указанный в разделе 2 настоящего положения (размер такого снижения при необходимости может быть самостоятельно пересчитан организатором торгов из рублей в соответствующее количество процентов);
- срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи имущества, составляет 5 (пять) рабочих дней;

- торги по реализации заложенного имущества посредством публичного предложения продолжаются до достижения «цены отсечения», указанной в разделе 2 настоящего положения;
- «цена отсечения» действует на протяжении 5 (пять) рабочих дней.

8.6. Залоговый кредитор 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. Для реализации указанного права кредитор направляет соответствующее уведомление в адрес финансового управляющего. Уведомление направляется финансовому управляющему на указанный им адрес электронной почты и почтовым отправлением заказным письмом. В этом случае кредитор обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с пунктом 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве, одновременно с направлением финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой, либо в разумные сроки после направления такого уведомления.

9. Передача Залоговому кредитору заложенного имущества в случае признания торгов посредством публичного предложения несостоявшимися

9.1. В разумные сроки после признания торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения несостоявшимися финансовый управляющий письменно уведомляет залогового кредитора о признании торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения несостоявшимися и о наличии у него права оставить предмет залога за собой.

9.2. Кредитор (залогодержатель) вправе оставить имущество за собой по минимальной цене продаже («цене отсечения»), указанной в разделе 2 настоящего положения.

9.3. Кредитор в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения письменного уведомления финансового управляющего о признании торгов по продаже имущества посредством публичного предложения несостоявшимися направляет в адрес финансового управляющего письменное согласие (заявление) на оставление предмета залога за собой.

9.4. Кредитор (залогодержатель) при оставлении предмета залога за собой должен выполнить обязательства по перечислению денежных средств в соответствии со статьей 213.27 Закона о банкротстве в течение 20 (двадцати) календарных дней с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

9.5. Передача нереализованного имущества должника кредитору производится по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения финансовым управляющим письменного согласия (заявления) кредитора на оставление предмета залога за собой.

10. Дальнейшая продажа залогового имущества должника

10.1. В случае, если залоговым кредитором после признания несостоявшимися торгов по продаже имущества должника путем публичного предложения не принято решение об оставлении имущества за собой в установленные сроки, либо принято решение об отказе в оставлении его за собой, такое имущество подлежит дальнейшей продаже. Порядок его дальнейшей продажи подлежит определению таким кредитором в разумные сроки после признания несостоявшимися торгов по продаже имущества должника путем публичного предложения.

11. Внесение дополнений и изменений в настоящее положение

11.1. В случае обнаружения финансовым управляющим должника при проведении процедуры реализации имущества обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение дополнений или изменений в настоящее положение, финансовый управляющий предоставляет кредитору, требование которого обеспечено залогом имущества, соответствующие предложения об изменениях или дополнениях порядка, сроков и условий продажи имущества должника.

11.2. Предложение должно содержать обоснование необходимости внесения дополнений или изменений в положение и предлагаемую формулировку соответствующего изменения или дополнения. Указанное предложение подлежит рассмотрению кредитором с направлением финансовому управляющему о ответа в письменной форме.

11.3. Кредитор, требования которого обеспечены имуществом, вправе внести изменения в положение о торгах путем утверждения новой редакции положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника либо утверждения иного документа с изложением вносимых изменений.