

Конкурсный кредитор КБ «Альта-Банк»
(ЗАО) в лице Конкурсного
управляющего Государственная
корпорация «Агентство по страхованию
вкладов»

Корнев Анатолий Анатольевич



(Подпись)

24.04.2018г.

(дата согласования)

Согласовано:

Предложение

о порядке, сроках и об условиях продажи имущества Леонова Федора Егоровича

2018 год

Предложение
о порядке, о сроках, об условиях продажи имущества
Леонова Федора Егоровича, являющегося предметом залога КБ «Альта-Банк» (ЗАО)

Наименование должника: Леонов Федор Егорович - год рождения - 01.01.1959, место рождения - Омская область с. Большеречье, СНИЛС 023-319-170 12, ИНН 772205368201, адрес регистрации г. Москва, Карамышевская наб., д. 56, корп. 1, кв. 65.

Финансовый управляющий: Гильманов Артем Нурисламович (ИНН 561109523806; СНИЛС 138-750-782 94; почтовый адрес: 129075, г. Москва, а/я 8) - член Союза арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «Северная столица».

Адрес регистрации должника: 123154, г. Москва, Карамышевская наб., д. 56, корп. 1, кв. 65.

Наименование арбитражного суда: Арбитражный суд города Москвы.

Дело о банкротстве: №А40-7846/2016 71-16.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее положение разработано на основании Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», в соответствии с Гражданским кодексом РФ, а также иными нормативно-правовыми актами, регулирующими отношения при банкротстве, в том числе регулируемыми правоотношениями при реализации имущества предприятий-банкротов, обремененного залогом.

1.2. Настоящее положение определяет порядок организации и проведения торгов по продаже имущества Леонова Федора Егоровича (далее – Должник), обремененного залогом.

1.3. Торги по продаже имущества Должника проводятся путем проведения торгов в форме аукциона с открытой формой предложения о цене на *электронной площадке*, соответствующей требованиям к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, установленным Приказом Министерства экономического развития РФ от 23 июля 2015 г. № 495.

1.4. В качестве Продавца имущества выступает Финансовый управляющий.

1.5. Покупателями имущества могут выступать любые юридические и физические лица, а также иностранные граждане и юридические лица, имеющие право быть покупателями в соответствии с законодательством РФ.

1.6. Организатор торгов (Финансовый управляющий) обязан опубликовать сообщение о проведении первых торгов в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты утверждения настоящего Предложения кредитором, требования которого обеспечены залогом выставляемого на торг имущества.

2. ПРЕДМЕТ ТОРГОВ И НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА ИМУЩЕСТВА

2.1. Предметом торгов является имущество Должника, обремененное залогом, в соответствии с договором об ипотеке № ДИ-393/5-2014-1 от 22.07.2014, заключенного между КБ «Альта-Банк (ЗАО) (далее «залоговый кредитор») и Леоновым Федором Егоровичем, в составе одного лота.

Лот № 1

№ п/п	Наименование	Стоимость (рублей)
1.	½ (одна вторая) доли в праве на квартиру из трех комнат №65, площадью 98,1 кв.м., на 7 этаже по адресу местонахождения: г. Москва, Карамышевская набережная, дом 56, корп. 1, кадастровый номер 77:08:0010010:2808.	17 003 000,00

Имущество, составляющее лот №1, обеспечивает требования КБ «Альта-Банк» (ЗАО).

В соответствии с п.1.4 Договором об ипотеке № ДИ-393/5-2014-1 от 22.07.2014, заключенному между КБ «Альта-Банк» (ЗАО), Леоновым Ф.Е. и Леоновой Т.Г., имущество оценивается в сумме 17 003 000,00 руб.

3. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ

3.1 Для участия в торгах претендент представляет в порядке, и в установленный в сообщении о проведении торгов срок заявку, платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении перечисления претендентом установленного в сообщении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества.

3.2 Заявка на участие в торгах оформляется произвольно в письменной форме на русском языке в форме электронного документа и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя;
- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя;
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- обязательство заявителя соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении торгов.

3.3 Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий.

3.4 Заявки на участие в торгах принимаются в течение 25 (двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования сообщения в газете «Коммерсантъ».

3.5 Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в торгах.

3.6 К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие документы:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для юридического лица) выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего

государства (для иностранного лица), надлежащим образом заверенные учредительные документы юридического лица, решение об одобрении сделки, в случае необходимости, а также иные документы в соответствии с законодательством РФ и сообщением о проведении торгов;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;

- предложение о цене приобретения имущества.

Вышеуказанные документы предоставляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

3.7 Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время, до окончания срока представления заявок на участие в торгах или оформления протокола организатора торгов о признании заявителя участником торгов, о чем должен подготовить и направить уведомление организатору торгов в форме электронного документа.

3.8 Представленная заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления во избежание совпадения этого времени с временем представления других заявок на участие в торгах.

3.9 Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки.

3.10 Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене предприятия до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

3.11 По результатам рассмотрения всех поступивших заявок и прилагаемых к ним документов, а также установления факта поступления от заявителей задатков Организатор торгов в течение пяти дней принимает решение о признании заявителей Участниками торгов (далее - Участник) или об отказе в допуске заявителей к участию в торгах.

3.12 К участию в торгах допускаются 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 определении Участников торгов (далее - Протокол об Участниках).

Заявители, допущенные к торгам, признаются Участниками торгов.

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

а) заявка не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и Сообщением о торгах;

б) представленные заявителем документы не соответствуют предъявляемым к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

в) поступление задатка на счет, указанный Организатором торгов в Сообщении, не подтверждено на дату составления Протокола об Участниках.

г) в иных случаях, предусмотренных ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и законодательством РФ.

3.14 Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.15 Конкурсный управляющий обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в торгах, в течение 5 (пяти) банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками торгов.

4. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ В ФОРМЕ АУКЦИОНА

4.1 Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 10 (десяти) процентов от начальной цены продажи имущества. Задаток должен поступить в сроки и на счет, указанные в сообщении о проведении торгов. Заявитель вправе направить задаток на счет Организатора торгов без предоставления подписанного договора о задатке. В этом случае поступление от заявителя задатка на счет, указанный Организатором торгов в публикации о торгах, считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке. В платежном документе на оплату задатка должны быть указаны номер лота и полное наименование Должника. Датой поступления задатка является дата поступления денежных средств на счет, указанный Организатором торгов в публикации.

4.2 Оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке Участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

4.3 Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона». «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 (пяти) процентов от начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов. «Шаг аукциона» остается единым на весь период проведения торгов.

4.4 Торги проводятся на электронной площадке <http://www.m-ets.ru> в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

4.5 Победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

4.6 Решение об определении победителя торгов принимается конкурсным управляющим на основании протокола об определении победителя, составленного организатором торгов в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене предприятия, представленных участниками торгов;
- 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.

4.7 Конкурсный управляющий уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

4.8 Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

- 4.9 Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем участникам, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.
- 4.10 В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, конкурсный управляющий принимает решение о признании торгов несостоявшимися.
- 4.11 В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов, либо не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов (п. 17 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», конкурсный управляющий в течение **5 (пяти) дней** после завершения срока, установленного федеральным законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Повторные торги проводятся в порядке, установленном федеральным законом. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на **10 (десять) процентов** ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах. «Шаг аукциона» и размер задатка для участия на повторных торгах определяется арбитражным управляющим в соответствии с настоящим Порядком.
- 4.12 В случае признания несостоявшимися повторных торгов и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, вследствие его отказа или уклонения от заключения договора купли-продажи, **КБ «Альта-Банк» (ЗАО) вправе оставить предмет залога за собой** с оценкой его в сумме на **10 (десять) процентов** ниже начальной продажной цены на повторных торгах в соответствии со ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
- 4.13 Если в течение **30 (тридцати) календарных дней** со дня признания повторных торгов несостоявшимися залоговый кредитор не воспользуется правом оставить имущество/лот за собой, либо откажется оставить предмет залога за собой на данном этапе, имущество, указанное в п.2.1. настоящего положения, подлежит продаже посредством публичного предложения.

5. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

5.1. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен, а также в случае, если кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества, не оставил предмет залога за собой, продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством **публичного предложения**.

5.2. **Начальная цена (стартовая)** продажи имущества при проведении торгов посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества **на повторных торгах**.

5.3. **Величина последовательного снижения начальной цены**, т.е. «шаг», на который начальная цена последовательно, в установленные сроки подлежит снижению - составляет **10 (десять) % от начальной цены (стартовой)**.

5.4. Первый период публичного предложения составляет 30 календарных дней с даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже Имущества путем публичного предложения. По истечении указанного срока цена публичного предложения понижается каждые **7 (семь) календарных дней, что является одним периодом** проведения торгов посредством публичного предложения. Общее количество периодов – **7 (семь)**.

5.5. **Минимальная начальная цена («цена отсечения»)** – начальная цена (стартовая), уменьшенная на максимальную величину снижения начальной цены, установленную настоящим Предложением, действующая в последний период проведения торгов.

5.6. Сумма задатка составляет **10% (десять процентов)** от **начальной (стартовой) цены каждого периода в ходе публичного предложения**. При этом задаток в указанном размере должен быть **зачислен на специальный расчетный счет**, указанный организатором торгов, в срок не позднее даты составления протокола об определении участников торгов.

5.7. Составление протокола об определении участников торгов осуществляется на **1-й рабочий день**, следующий после прекращения периода, в который были поданы заявки на участие в торгах. Рассмотрение заявок оформляется **протоколом определения участника торгов**.

5.8. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, действующей в конкретный период проведения торгов, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки и время, указанные в опубликованном сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

5.9. 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.

5.10. 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.

5.11. 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.

Подведение результатов (итогов) торгов, проводимых посредством публичного предложения производится на электронной торговой площадке в день рассмотрения заявок, и оформляется **протоколом о результатах торгов**.

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

5.12. В случае уклонения или отказа **победителя торгов** от подписания договора купли-продажи, а также не оплаты предмета торгов в установленные законом сроки, конкурсный управляющий **вправе** предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, чье предложение о цене поступившее в период, на котором был определен победитель торгов, было максимальным, за исключением победителя торгов. В случае, если у всех участников торгов, за исключением победителя торгов, предложения о цене были равными – договор купли-продажи может быть заключен с участником торгов, который первым представил в установленный срок

заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения. При этом задаток, перечисленный ранее определенным победителем торгов, не возвращается и включается в конкурсную массу.

5.13. При отсутствии претендентов на участие в торгах посредством публичного предложения или при не определении победителя торгов последующая реализация имущества и все необходимые действия, совершаются в порядке, на условиях и в сроки, установленные Законом о банкротстве.

5.14. 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.

Финансовый управляющий
Леонова Ф.Е.



А.Н. Гильманов

Приложение № 1 к Предложению о порядке, сроках и об условиях продажи имущества Леонова Федора Егоровича

Условия продажи имущества Леонова Ф.Е. посредством публичного предложения

Период продажи – 7 календарных дней.

Размер задатка – 10 % от стоимости имущества в соответствующем периоде продажи.

Дата начала продажи – первый рабочий день по истечении 30 календарных дней с даты выхода публикации о торгах в форме публичного предложения в газете «Коммерсантъ».

Начальная цена продажи имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере цены имущества на повторных торгах, т.е. устанавливается на **10 (десять) процентов** ниже начальной цены продажи имущества.

Начальная цена продажи имущества	17 003 000 руб.
Цена имущества на повторных торгах	15 302 700 руб.

Шаг снижения цены – 10 % от начальной цены продажи посредством публичного предложения. В каждом периоде цена имущества последовательно снижается на шаг снижения до цены отсечения.

Шаг снижения начальной продажной цены (10 %)	1 530 270 руб.
--	----------------

Период 1 (30 календарных дней)	Период № 2 (7 календарных дней)	Период № 3 (7 календарных дней)	Период № 4 (7 календарных дней)	Период № 5 (7 календарных дней) № 5
15 302,7 тыс. руб.	13 772,43 тыс. руб.	12 242,16 тыс. руб.	10 711,89 тыс. руб.	9 181,62 тыс. руб.

Период 6 (7 календарных дней)	Период № 7 (7 календарных дней)
7 651,35 тыс. руб.	6 121,08 тыс. руб.

финансовый управляющий
Леонова Ф.Е.

А.Н. Гильманов