«СОГЛАСОВАНО»

Финансовый управляющий
Закутнева Олега Сергеевича

_____ Р.З. Насыров

МП

«____» декабря 2017 года

город Волгоград

«УТВЕРЖДЕНО»

Конкурсный кредитор
Банк «Возрождение» (ПАО)
Место нахождения: 101990, город Москва,
Лучников переулок, дом 7/4, строение 1.

Заместитель Управляющего Волгоградским
филиалом Банка «Возрождение» (ПАО)

_____ М.П. Толстопятая
(доверенность от «18» апреля 2017 года)

«14» декабря 2017 года

ПОЛОЖЕНИЕ
О НАЧАЛЬНОЙ ПРОДАЖНОЙ ЦЕНЕ, ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА, ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ОБЕСПЕЧЕНИЯ СОХРАННОСТИ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА, ПРИНАДЛЕЖАЩЕГО ЗАКУТНЕВУ ОЛЕГУ СЕРГЕЕВИЧУ И ПЕРЕДАННОГО В ЗАЛОГ БАНКУ «ВОЗРОЖДЕНИЕ» (ПАО)

Насыров Ренат Замильевич
(Ф.И.О. конкурсного управляющего)

Закутнев Олег Сергеевич
(полное и сокращенное наименование организации-должника с указанием ее организационно-правовой формы, ИНН, ОГРН

(ИНН: 344200687381, СНИЛС: 038-700-700 42)
или Ф.И.О. индивидуального предпринимателя с указанием документа о государственной регистрации)

физическое лицо
(категория должника)

400007, г. Волгоград, пр. Металлургов, дом 22, кв. 24
(адрес должника)

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Волгоградской области
Номер дела	№ А12-46083/2016
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	«30» ноября 2016 года
Дата назначения арбитражного управляющего	«30» ноября 2016 года

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение устанавливает правила проведения открытых торгов в электронной форме по продаже имущества Филиппова Александра Владимировича (далее – Должник). Положение устанавливает начальную продажную цену, определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Должника (далее – Положение) и правила взаимодействия организатора открытых торгов, оператора электронной площадки, лиц, заинтересованных в регистрации на электронной площадке, лиц, представляющих заявки на участие в открытых торгах (далее – Заявители, Претенденты), участников открытых торгов в процессе их организации и проведения.

Положение устанавливает порядок и условия обеспечения сохранности предмета

залога.

1.2. Для целей настоящего Положения введены следующие определения.

Финансовый управляющий – арбитражный управляющий, утвержденный арбитражным судом для проведения конкурсного производства и осуществления иных установленных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ полномочий.

Должник – физическое лицо, оказавшиеся неспособным удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам и (или) исполнить обязанность по уплате обязательных платежей в течение срока установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 года (в редакции от 13.07.2015 года).

Залоговый кредитор – Банк «Возрождение» (ПАО), определяющий порядок продажи имущества, обременённого залогом в силу:

закладной, составленной Должником и выданной 28.10.2013г.,

в соответствии со статьёй 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 года (в редакции от 13.07.2015 года).

Собрание кредиторов – лица, включенные в реестр требований кредиторов Должника, имеющие права определять порядок продажи имущества Должника (не обремененного залогом).

Положение – документ, определяющий общие правила организации порядка, сроков, условий выполнения работ по продаже залогового имущества Должника.

Имущество – объекты недвижимого имущества (земельные участки и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства), а так же движимое имущество (металлоизделия, транспорт и др.), принадлежащие Должнику на праве собственности.

Организатор торгов – Арбитражный управляющий.

Электронная площадка – программно-аппаратный комплекс, предназначенный для проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) Должника, отвечающий требованиям, предъявляемым к подобным системам законодательством Российской Федерации.

Оператор электронной площадки – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, зарегистрированные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, владеющие электронной площадкой и обеспечивающие проведение открытых торгов в электронной форме, согласно регламенту электронной площадки и требованиям законодательства Российской Федерации о банкротстве.

Заявитель (претендент) – гражданин, в том числе индивидуальный предприниматель, или юридическое лицо подавший заявку на участие в торгах в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ и зарегистрированный Организатором торгов.

Победитель торгов – участник аукциона (гражданин, в том числе индивидуальный предприниматель, или юридическое лицо), выигравший аукцион, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

Дело о банкротстве – дело № А12-46083/2016 в Арбитражном суде Волгоградской области.

Закон о банкротстве – Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ (в редакции от 13.07.2015 года).

Приказ № 495 – Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015 года № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме при 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 05.04.2013 года № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

1.3. Имущество, подлежащее реализации на торгах, указанное в настоящем Положении включает имущество Должника, находящееся в залоге у Банка «Возрождение» (ПАО). Действие настоящего Положения не распространяется на условия и порядок продажи иного имущества Должника, не обремененного залогом в пользу Банка «Возрождение» (ПАО).

1.4. Продажа имущества Должника осуществляется в соответствии с Законом о банкротстве, Приказом № 495 и настоящим Положением.

1.5. Ознакомление заявителей (претендентов) с настоящим Положением производится по адресу, который определяется организатором торгов и указывается в тексте публикации. Ознакомление производится в порядке, определяемом организатором торгов.

1.6. Заявители (претенденты) на участие в торгах вправе снимать копии с настоящего Положения и приложений к нему.

1.7. Вся корреспонденция, заявления, другие документы в адрес организатора торгов от заявителей (претендентов), от лиц имеющих преимущественное право приобретения и от организатора торгов заявителям и лицам, имеющим преимущественное право приобретения, направляются посредством Почты России заказными письмами с описью вложения.

2. ПРЕДМЕТ ТОРГОВ

2.1. Недвижимое имущество, подлежащее продаже в соответствии с настоящим Положением выставляется на торги одним лотом:

ЛОТ № 1 Недвижимое имущество - квартира общей площадью 188,4 кв.м., расположенная на 11 этаже жилого дома по адресу: г. Волгоград, ул. им. Калинина, дом 2А, корп. А, кв. 45.

Общая начальная продажная стоимость **лота №1** составляет **12 618 481 (двенадцать миллионов шестьсот восемнадцать тысяч четыреста восемьдесят один) рубль 61 копейка.**

3. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ НАЧАЛЬНОЙ ЦЕНЫ ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА

3.1. Начальная продажная цена определяется Залоговым кредитором и устанавливается в общем размере **12 618 481 (двенадцать миллионов шестьсот восемнадцать тысяч четыреста** без учёта НДС (подпункт 15 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации).

4. ПОРЯДОК И ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

4.1. Имущество Должника реализуется на открытых торгах в форме аукциона, проводимого в электронной форме, открытого по составу участников с открытой формой представления предложений о цене.

4.2. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества Должника на шаг аукциона.

4.3. Величина повышения начальной цены имущества (шаг аукциона) составляет 5 (Пять) процентов от начальной цены.

4.4. Торги проводятся в соответствии с Законом о банкротстве и настоящим Положением.

4.5. Повторные торги проводятся в соответствии с Законом о банкротстве и настоящим Положением.

4.6. Если в течении тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися Залоговый кредитор по обязательствам, обеспеченных залогом имущества

Должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой по цене на 10 (Десять) процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах, оно подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве и отдельным Положением о продаже предмета залога посредством публичного предложения, условия которого определяются залоговым кредитором.

5. ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ

5.1. Организатором торгов является Финансовый управляющий Должника.

5.2. Организатор торгов действует при проведении торгов на основании следующих документов:

5.2.1. Решения Арбитражного суда Волгоградской области от 30.11.2016 г. по делу о банкротстве № А12-46083/2016, подтверждающего полномочия Финансового управляющего Должника;

5.2.2. настоящего Положения.

5.3. Организатор торгов осуществляет свои функции в соответствии с Законом о банкротстве и Приказом № 495, в том числе:

5.3.1. опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества Должника и сообщение о результатах проведения торгов;

5.3.2. принимает заявки на участие в торгах через оператора электронной площадки, принимает предложения о цене;

5.3.3. заключает с заявителями договоры о задатке;

5.3.4. определяет участников торгов;

5.3.5. осуществляет проведение торгов;

5.3.6. определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

5.3.7. уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;

5.3.8. принимает решения и совершает иные действия, предусмотренные федеральным законодательством, нормативно-правовыми актами и настоящим Положением.

5.4. Организатор торгов в целях проведения торгов по продаже имущества заключает договор о проведении открытых торгов с Оператором электронной площадки ЭТП "Новые информационные сервисы", размещенной в сети «Интернет» по адресу: www.nistp.ru, оператором которой является Акционерное общество "Новые информационные сервисы".

5.5. Проведение электронных торгов осуществляется оператором электронной площадки ЭТП "Новые информационные сервисы", размещенной в сети «Интернет» по адресу: www.nistp.ru, оператором которой является Акционерное общество "Новые информационные сервисы" (адрес: 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1, пом. I, ком. 21).

6. СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ

6.1. Финансовый управляющий размещает в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве настоящее Положение в течение 5 (Пять) рабочих дней с даты его получения от Залогового кредитора.

6.2. Организатор торгов обеспечивает публикацию о проведении торгов по истечении 15 (Пятнадцать) календарных дней с даты размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве настоящего Положения и не позднее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты проведения торгов.

6.3. Сообщение о продаже имущества публикуется в газете «Коммерсантъ», в печатном органе по месту нахождения должника и на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве, адрес сайта в сети «Интернет» http://bankrot.fedresurs.ru

7. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ

7.1. Для участия в торгах претендент оформляет заявку на участие в торгах соответствующую требованиям Закона о банкротстве и требованиям в сообщении о проведении торгов. Заявки оформляются в электронной форме на сайте оператора электронной площадки в соответствии с регламентом электронной площадки.

7.2. Для участия в торгах претендент вносит задаток в размере, в сроки и на реквизиты, указанные в сообщении.

7.3. Размер задатка составляет 5 (Пять) процентов от начальной цены продажи лота.

7.4. Договор о задатке заключается в порядке, предусмотренном нормой статьи 380 Гражданского Кодекса Российской Федерации, в течение 2 (Два) рабочих дней со дня предъявления Заявителем (претендентом) такого требования.

7.5. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, указанный в сообщении, является банковская выписка с данного счета.

8. РЕГИСТРАЦИЯ НА ЭЛЕКТРОННОЙ ПЛОЩАДКЕ

8.1. Регистрация на электронной площадке производится в порядке, предусмотренном Разделом II Приказа № 495 и правилами электронной площадки ЭТП "Новые информационные сервисы", размещенной в сети «Интернет» по адресу: www.nistp.ru.

9. ОПРЕДЕЛЕНИЕ УЧАСТНИКОВ ТОРГОВ

9.1. К участию в торгах допускаются заявители (претенденты), представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы соответствующие требованиям, установленным статьёй 110 Закона о банкротстве, а также заключившие договор о задатке и внесшие в установленный срок задаток.

9.2. Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

9.2.1. заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и требованиям указанным в сообщении о проведении торгов;

9.2.2. представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

9.2.3. поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

10. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ

10.1. Организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляет протоколом об определении участников торгов в соответствии со статьёй 110 Закона о банкротстве.

10.2. Организатор торгов проводит аукцион, в ходе которого предложения о цене имущества Должника заявляются участниками торгов, путем повышения начальной цены на шаг аукциона. Предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто, в ходе проведения торгов.

10.3. Победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену.

10.4. Шаг аукциона устанавливается в размере 5 (Пять) процентов от начальной цены продажи имущества.

10.5. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день проведения торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов в соответствии со статьёй 110 Закона о банкротстве.

10.6. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и Финансовому

управляющему копии этого протокола.

10.7. В течение 5 (Пять) дней, с даты подписания протокола Финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества Должника в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене данного имущества.

10.8. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение 5 (Пять) дней с даты получения указанного предложения Финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается и Финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. В случае, не заключения договора купли-продажи торги признаются несостоявшимися.

10.8. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

11. ВОЗВРАТ ЗАДАТКА

11.1. Задаток вносится на расчетный счет организатора торгов, указанный в сообщении о проведении торгов.

11.2. Организатор торгов возвращает задаток в течение 5 (Пять) рабочих дней со дня подписания протокола об итогах торгов в случаях:

11.2.1. заявитель не допущен к участию в торгах;

11.2.2. заявитель участвовал в торгах, но не выиграл их;

11.2.3. заявитель отозвал свою заявку на участие в торгах до момента окончания срока приема заявок.

11.3. В случае отмены торгов организатор торгов возвращает задаток заявителю (заявителям) в течение 5 (Пять) рабочих дней со дня вынесения организатором торгов решения об отмене торгов.

11.4. Задаток не подлежит возврату заявителю в случаях:

11.4.1. уклонения заявителя, признанного победителем торгов, от подписания договора купли-продажи предмета торгов в установленный срок;

11.4.2. уклонения заявителя, признанного победителем торгов, от полной оплаты предмета торгов, в соответствии с протоколом об итогах торгов и договором купли-продажи предмета торгов.

11.5. Задаток победителя торгов перечисляется организатором торгов на специальный банковский счет Должника, в течение 5 (Пять) дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов.

11.6. Иные задатки, не подлежащие возврату плательщикам, согласно условиям проведения торгов, перечисляются Организатором торгов на основной банковский счет Должника.

12. ПОВТОРНЫЕ ТОРГИ

12.1. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов с победителем торгов организатор торгов в течение 2 (Два) дней по истечении сроков установленных для завершения мероприятий по подведению итогов первых торгов устанавливает дату проведения повторных торгов.

12.2. Повторные торги проводятся в аналогичном порядке, установленном Законом о банкротстве и настоящим Положением. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

12.3. В случае признания повторных торгов несостоявшимися залоговый кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника, вправе оставить предмет

залога за собой с оценкой его в сумме на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены на повторных торгах.

13. ТОРГИ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

13.1. Торги посредством публичного предложения должны быть проведены после истечения срока данного законом на ответ залоговому кредитору об оставлении имущества за собой.

13.2. Начальная цена продажи имущества Должника при продаже такого имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

13.3. Срок начала представления заявок на участие в торгах по продаже имущества Должника посредством публичного предложения – через 30 (Тридцать) дней со дня опубликования сообщения о проведении торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

13.4. Реализация предмета залога посредством публичного предложения проводится в соответствии с Положением о продаже предмета залога посредством публичного предложения, условия которого будут определены залоговым кредитором дополнительно.

14. ОФОРМЛЕНИЕ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

14.1. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает Финансовый управляющий с победителем торгов.

14.2. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

14.2.1. сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;

14.2.2. цена продажи имущества;

14.2.3. порядок и срок передачи имущества;

14.2.4. сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;

14.2.5. иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

14.3. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (Тридцать) дней со дня подписания этого договора на специальный банковский счет Должника.

14.4. Передача имущества Финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

14.5. Денежные средства, вырученные от продажи имущества, включаются в состав имущества Должника и распределяются в соответствии со статьёй 138 Закона о банкротстве в течение 5 (Пять) дней после перечисления их покупателем на специальный банковский счет.

14.6. Переход права собственности, в отношении проданного имущества, от Должника к Покупателю осуществляется только после полной оплаты приобретенного имущества.

14.7. Оформление права собственности на имущество осуществляется после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества.

14.8. Расходы по регистрации и оформлению перехода права собственности на предмет торгов возлагаются на победителя торгов.

15. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

15.1. Средства, вырученные от реализации имущества Должника, распределяются согласно очередности удовлетворения требований кредиторов, предусмотренной Законом о банкротстве.

15.2. Из средств, вырученных от реализации предмета залога, 80 (Восемьдесят) процентов направляется на погашение требований Залогового кредитора по кредитному договору, обеспеченному залогом имущества Должника, но не более чем основная сумма задолженности по обеспеченному залогом обязательству и причитающихся процентов. Оставшиеся средства от суммы, вырученной от реализации предмета залога, вносятся на специальный банковский счет должника в следующем порядке:

15 (Пятнадцать) процентов от суммы, вырученной от реализации предмета залога, – для погашения требований кредиторов первой и второй очереди в случае недостаточности иного имущества должника в целях погашения указанных требований;

оставшиеся денежные средства (5 (Пять) процентов) – для погашения судебных расходов, расходов по выплате вознаграждения арбитражным управляющим и оплаты услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей.

Денежные средства, предназначенные для погашения требований кредиторов первой и второй очереди и оставшиеся на специальном банковском счете должника после полного погашения таких требований, направляются на погашение оставшейся непогашенной части требований залогового кредитора по кредитному договору, обеспеченному залогом реализованного имущества Должника.

15.3. Денежные средства, полученные от реализации имущества Должника, оставшиеся после распределения в порядке, указанном в пункте 15.2. настоящего Положения, распределяются в соответствии с Законом о банкротстве.

16. ОБЕСПЕЧЕНИЕ СОХРАННОСТИ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА.

16.1. Все необходимые и достаточные меры по обеспечению сохранности имущества Должника подлежащего реализации на торгах, указанное в настоящем Положении принимаются Финансовым управляющим Должника.

17. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

17.1. В случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, Финансовый управляющий обязан представить для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений в соответствии с положениями Закона о банкротстве.

17.2. Лицам, подавшим Заявки на приобретение имущества, необходимо иметь письменное решение органов управления Покупателя (в случае с физическим лицом – согласие супруга) о приобретении имущества, если это необходимо в соответствии с требованием действующего законодательства Российской Федерации или законодательства страны, являющейся местом регистрации Покупателя.

17.3. Лицам, подавшим заявки на приобретение имущества, в случае если это предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации, необходимо предоставить в соответствии с действующим антимонопольным законодательством Российской Федерации соответствующее уведомление антимонопольного органа о намерении приобрести продаваемое имущество или получить согласие антимонопольного органа Российской Федерации на приобретение продаваемого имущества.

17.4. Во всем остальном, не урегулированном настоящим Положением, лица руководствуются действующим законодательством Российской Федерации, Законом о банкротстве, Приказом № 495.