

УТВЕРЖДЕНО

Конкурсным кредитором
Обществом с ограниченной ответственностью «Инбанк»
115184, г. Москва, Старый Толмачевский переулок, д. 5
« 27 » 02 2024 года

ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке и условиях продажи имущества
Гусевой Натальи Николаевны, находящегося в залоге у ООО «Инбанк»**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия проведения торгов по реализации недвижимого имущества должника Гусевой Натальи Николаевны (место рождения: г. Находка Приморский край, дата рождения: 22.06.1971, место жительства: г. Москва, ул. Минская, д.2, кв.91, дело о банкротстве № А40-36514/2023), находящегося в залоге у конкурсного кредитора ООО "Инбанк" (ИНН 5617000264, ОГРН 1025600001668, адрес: 115184, г. Москва, Старый Толмачевский переулок, д. 5) согласно договору об ипотеке № ПК-810/5012922/001/И от 19.09.2019 и договору об ипотеке № ПК-810/5012922/002/И от 17.12.2019.

1.2. Положение о порядке и условиях продажи имущества должника (далее - Положение) разработано в соответствии со ст. ст. 110, 111, 138, 139, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным Приказом Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015 № 495.

1.3. Оценка реализуемого в соответствии с настоящим Положением имущества должника проведена по инициативе конкурсного кредитора ООО «Инбанк», требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, независимым оценщиком ООО «Кэпитал Оценка» - отчет № Н-0512-23 от 31.01.2024 об оценке рыночной стоимости жилого помещения, кадастровый номер: 77:07:0006004:18294, адрес: РФ, г. Москва, ул. Минская, д. 2, кв. 91, площадь: 200,9 кв. м, этаж №16. нежилого помещения, кадастровый номер: 77:07:0006004:17468, адрес: РФ, г. Москва, ул. Минская, д. 2, м/м 2117, площадь: 13,0 кв. м, подземный этаж №-2. нежилого помещения, кадастровый номер: 77:07:0006004:18076, адрес: РФ, г. Москва, ул. Минская, д. 2, м/м 2116, площадь: 13,3 кв. м, подземный этаж №-2.

1.4. Конкурсный кредитор, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, вправе внести изменения в настоящее Положение до проведения торгов путем утверждения Дополнений (Изменений) к Положению, с учетом особенностей, предусмотренных п. 3.4 Положения.

2. Продажа имущества должника

2.1. Финансовый управляющий должника Бедченко Евгений Николаевич (ИНН: 790200535708, СНИЛС: 120-296-512 24, адрес: 107014, г. Москва, а/я 45, член Ассоциации "Сибирская гильдия антикризисных управляющих"), действующий на основании решения Арбитражного суда г. Москвы от 16.11.2023 (резолютивная часть объявлена 15.11.2023) по делу № А40-36514/2023, является организатором торгов и приступает к мероприятиям по продаже имущества должника не позднее двух месяцев с даты утверждения настоящего Положения.

2.2. Состав имущества должника, реализуемого на торгах, указан в п. 2.3. настоящего Положения.

Начальная цена продажи имущества должника указана в п. 2.3. настоящего Положения и определена на основании оценки имущества, указанной в отчете ООО «Кэпитал Оценка» от 31.01.2024 г. № Н-0512-23 об оценке рыночной стоимости жилого помещения, кадастровый номер: 77:07:0006004:18294, адрес: РФ, г. Москва, ул. Минская, д. 2, кв. 91, площадь: 200,9 кв. м, этаж №16. нежилого помещения, кадастровый номер: 77:07:0006004:17468, адрес: РФ, г. Москва, ул. Минская, д. 2, м/м 2117, площадь: 13,0 кв. м, подземный этаж №-2. нежилого помещения, кадастровый номер: 77:07:0006004:18076, адрес: РФ, г. Москва, ул. Минская, д. 2, м/м 2116, площадь: 13,3 кв. м, подземный этаж №-2.

2.3. Имущество должника продается путем проведения открытого аукциона в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене следующими лотами и начальной продажной ценой по каждому из лотов:

Номер лота	Состав лота, описание, характеристики	Начальная цена продажи лота на первых торгах (руб.)
Лот №1	Квартира, расположенная по адресу: г. Москва, ул. Минская, д. 2, кв. 91, Этаж 16, площадью 200.9 кв.м., назначение - жилое помещение, кадастровый номер 77:07:0006004:18294. Находится в залоге у ООО «Инбанк» (ОГРН: 1025600001668), дата государственной регистрации обременения: 11.10.2019, номер государственной регистрации: 77:07:0006004:18294-77/007/2019-2	116 270 000
Лот №2	Машиноместо, расположенное по адресу: 119590, Москва, ул. Минская, д. 2, м/м 2116, подземный этаж № -2, площадью 13,3 кв.м, кадастровый номер 77:07:0006004:18076, Находится в залоге у ООО «Инбанк» (ОГРН: 1025600001668), дата государственной регистрации обременения: 14.02.2020, номер государственной регистрации: 77:07:0006004:18076-77/007/2020-2	4 077 000
Лот №3	Машиноместо, расположенное по адресу: 119590, Москва, ул. Минская, д. 2, м/м 2117, подземный этаж № -2, площадью 13 кв.м, кадастровый номер 77:07:0006004:17468. Находится в залоге у ООО «Инбанк» (ОГРН: 1025600001668), дата государственной регистрации обременения: 14.02.2020, номер государственной регистрации: 77:07:0006004:17468-77/007/2020-2.	3 985 000

2.4. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи на «шаг аукциона», который устанавливается в размере 5% (пять процентов) начальной цены и указывается организатором торгов в сообщении о проведении торгов.

Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

2.5. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 5% (пять процентов) начальной цены продажи имущества по лоту. Сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток, указываются в сообщении о проведении торгов. В случае уклонения или отказа победителя торгов по лоту от заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, задаток ему не возвращается.

2.6. Организатор торгов проводит торги на электронной площадке, аккредитованной в СРО, "RUSSIA OnLine", размещенной в сети «Интернет» по адресу: <https://rus-on.ru/>, соответствующей требованиям к электронным площадкам при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должников в ходе процедур, принимаемых в деле о несостоятельности (банкротстве), утвержденным Приказом Минэкономразвития России № 495 от 23.07.2015. Оператором электронной площадки выступает ООО "РУССИА ОНЛАЙН" (ИНН 7715401966, ОГРН 1157746027878, адрес: 121087, г. Москва, пр-д Береговой, д. 1А, кв. 404).

Организатор торгов и оператор электронной площадки выполняют функции, предусмотренные законодательством о несостоятельности (банкротстве).

2.7. Не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества в сети «Интернет» на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве и на сайте электронной площадки, указанной в п. 2.6 настоящего Положения, в соответствии со статьей 110 Закона о банкротстве.

Дополнительно, не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов организатор торгов размещает информацию о продаже имущества в сети «Интернет» по адресам: <https://www.cian.ru/>, <https://www.avito.ru/>, <https://realty.yandex.ru>.

Организатор торгов вправе опубликовать указанное сообщение также в иных средствах массовой информации, в том числе в электронных средствах массовой информации.

2.8. Сроки и время подачи заявок определяются организатором торгов с учетом действующего законодательства о несостоятельности (банкротстве). Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа, подписанного электронной подписью заявителя. Оформление участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению должны соответствовать п. 11 ст. 110 Закона о банкротстве и приказу Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495. Прием и регистрация заявок на участие в торгах осуществляется оператором электронной площадки, принятие решения о допуске заявителей к участию в торгах осуществляется организатором торгов в соответствии с требованиями Закона о банкротстве.

2.9. В случае признания торгов несостоявшимися и(или) не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов в порядке и в сроки, предусмотренные Законом о банкротстве. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10% ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с п. 2.3 настоящего Положения.

2.10. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или не заключен договор купли-продажи по результатам повторных торгов, залоговый кредитор ООО «Инбанк» вправе оставить реализуемое имущество (его часть) за собой на условиях, предусмотренных Законом о банкротстве.

Если в течение 30 (Тридцати) дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися залоговый кредитор не заявит об оставлении Имущества за собой, оно подлежит продаже посредством торгов в форме публичного предложения в порядке и на условиях, предусмотренных разделом 3 настоящего Положения.

Финансовый управляющий обязан опубликовать сообщение о проведении торгов в форме публичного предложения не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения заявления залогового кредитора об отказе оставить Имущество за собой.

3. Продажа имущества должника посредством публичного предложения

3.1. При продаже посредством публичного предложения имущество должника продается лотами, указанными в п.2.3 настоящего Положения.

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

3.3. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными ст.110 Закона о банкротстве, указываются: величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок (период), по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи (п. 3.4 настоящего Положения).

3.4. Срок (период), по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи имущества должника посредством публичного предложения, составляет 7 (семь) календарных дней.

При отсутствии в установленный срок (период) заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника по лоту на данном периоде, на следующий день происходит снижение начальной цены продажи имущества должника на величину снижения начальной цены продажи имущества, установленную для определенного периода.

Цена каждого лота последовательно снижается на 5% (пять процентов) от начальной цены продажи лота посредством публичного предложения, каждые 7 (семь) календарных дней.

При снижении цены лота до 85 % начальной цены на публичном предложении (цена отсечения) и отсутствия заявок на покупку лота по цене отсечения в течение 7 (семи) календарных дней, торги в форме публичного предложения прекращаются.

После прекращения торгов в форме публичного предложения по причине отсутствия заявок на покупку лота по цене отсечения, решение о дальнейшей продаже (реализации) имущества должника принимается конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, и доводится до организатора торгов в лице финансового управляющего в течении 15 (пятнадцати) рабочих дней. Залоговый кредитор вправе утвердить новое положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации имущества, указанного в п. 2.3 Положения, или внести любые изменения (дополнения) в настоящее Положение, в том числе, касающиеся порядка дальнейшего снижения цены имущества, о продлении сроков продажи имущества должника, объединении лотов и др.

Размер задатка составляет 10% (десять процентов) от начальной цены продажи лота в каждом конкретном периоде торгов в форме публичного предложения (с учётом ее снижения). Сумма задатка должна поступить на расчетный счет организатора торгов не позднее даты и времени окончания периода, на который претендент подает заявку на участие в торгах.

3.5. Опубликование сообщения о проведении торгов посредством публичного предложения, прием заявок на участие в торгах, рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в

торгах в части, не урегулированной разделом 3 настоящего Положения, осуществляются в порядке, установленном Законом о банкротстве.

3.6. Определение победителя торгов посредством публичного предложения осуществляется в соответствии со ст. 139 Закона о банкротстве.

С даты определения победителя торгов по лоту продажа имущества должника посредством публичного предложения и прием заявок прекращается.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от заключения договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней, задаток участнику торгов не возвращается и финансовым управляющий продолжает продажу имущества посредством публичного предложения. При этом продажа имущества продолжается с той цены и того периода, в который прекратился прием заявок. При отсутствии заявок о приобретении имущества, поданных до даты прекращения приема заявок, организатор торгов публикует сообщение о продолжении продажи имущества посредством публичного предложения в порядке и сроки, установленные настоящим Положением для опубликования сообщения о торгах посредством публичного предложения.

3.7. Залоговый кредитор ООО «Инбанк» вправе оставить продаваемое имущество (его часть) за собой в ходе торгов по продаже имущества 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, на условиях, предусмотренных Законом о банкротстве.

4. Заключение договора по итогам торгов

4.1. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов по конкретному лоту.

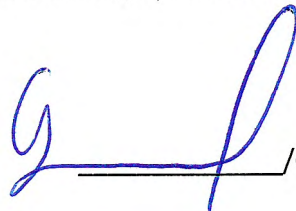
Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества,
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора. Передача имущества происходит только после полной оплаты Покупателем цены имущества.

4.2. В части, неурегулированной настоящим Положением, применяются положения Закона о банкротстве и соответствующих нормативных актов.

Председатель Правления ООО «Инбанк»


/С.Ю. Юдинцев/

Общество с ограниченной ответственностью
«Инбанк»
Пропито, пронумеровано и скреплено отпiskом
печати 5 (Сергей) лист 26

Председатель Правления ООО «Инбанк»


М.П. Сергей Юрьевич Юдинцев

« 22 » 02 20 24 г.

