

Положение

о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества, принадлежащего Головой
Ольге Анатольевне, находящегося в залоге ООО «Континент»,
в рамках процедуры реализации имущества гражданина по делу №А79-7731/2019

Согласовано с конкурсным кредитором,
требования которого обеспечены залогом имущества
должника – ООО «Континент» в лице директора
Кулагина Игоря Анатольевича

30 сентября 2020 год

В тексте настоящего Положения о порядке продажи имущества применяются следующие определения и сокращения:

Должник – Голова Ольга Анатольевна (ИНН 212903044822 СНИЛС 008-071-172 13);

Информационное сообщение - сообщение о продаже Имущества Должника, опубликованное в официальном издании согласно требованиям Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)»;

Организатор торгов - финансовый управляющий Коробейникова Светлана Генриховна;

День проведения торгов - день, в течение которого проводятся торги по продаже имущества и подводятся итоги проведенных торгов;

Залогодержатель, залоговый кредитор – ООО «Континент»;

Имущество Должника / Имущество - имущество Должника, находящееся в залоге у ООО «Континент», жилой дом, кадастровый номер 52:03:0090001:250, общей площадью 306,7 м², находящийся по адресу: Нижегородская область, г Шахунья, д Большая Свеча, ул Центральная, д 44, расположенный на земельном участке кадастровый номер 52:03:0090001:12, общей площадью 3600,0 м², по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Шахунья, д. Большая Свеча, ул. Центральная, земельный участок 44

Предмет торгов - выставленное на продажу имущество должника;

Аукционист - лицо, ведущее торги;

Заявитель - лицо, подающее Организатору торгов заявку на участие в торгах (далее по тексту - «Заявка») и прилагаемые к ней документы;

Претендент - лицо, чья заявка на участие в торгах по продаже Имущества принята и зарегистрирована Организатором торгов в журнале приема и регистрации заявок;

Задаток - сумма денежных средств, перечисленная на специальный конкурс

Должника лицом, желающим участвовать в торгах, в обеспечение исполнения будущего обязательства по оплате приобретенного Имущества;

Участник торгов/участник - претендент, допущенный Организатором торгов к участию в торгах по продаже Имущества Должника;

Начальная цена продажи Имущества / начальная цена - цена продажи Имущества, с которой начинаются торги, определяемая в соответствии с действующим законодательством РФ о залоге, Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Постановлением Пленума ВАС № 58 от 23.07.2009 года «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» и настоящим Положением;

Победитель торгов - Претендент, признанный победителем по результатам подведения итогов торгов по продаже Имущества Должника.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящее положение разработано на основании Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. №127-ФЗ (далее – ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)») и принятых в соответствии с ним нормативно-правовых актов.
- 1.2. Настоящее Положение определяет порядок и условия проведения торгов по реализации Имущества Должника, (далее - Должник), находящегося в залоге у кредитора ООО «Континент».

1.3. Реализация Имушества Должника осуществляется в соответствии с настоящим Положением ГК РФ, ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с учетом особенностей, установленных Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015г. №495 «Об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме по 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 05.04.2013г. №178 и признании утратившими силу некоторых приказом Минэкономразвития России», и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими правоотношения в сфере несостоятельности (банкротства).

1.4. Продажа Имушества осуществляется следующими этапами:

- Первый этап – проведение торгов по продаже Имушества Должника по начальной цене продажи Имушества;
- Второй этап – проведение повторных торгов по продаже Имушества с понижением начальной цены, установленной на первоначальных торгах, на 10 (десять) процентов.
- Публичное предложение.

Переход к каждому последующему этапу продажи Имушества возможен только в том случае, если Имушество Должника не было продано на предыдущем этапе.

2. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

- 2.1. Предметом продажи является принадлежащее Должнику недвижимое имущество - жилой дом, кадастровый номер 52:03:0090001:250, общей площадью 306,7 м², находящийся по адресу: Нижегородская область, г Шахунья, д Большая Свеча, ул Центральная, д 44, расположенный на земельном участке кадастровый номер 52:03:0090001:12, общей площадью 3600,0 м², по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Шахунья, д. Большая Свеча, ул. Центральная, земельный участок 44, находящиеся в залоге ООО «Континент» (ИНН 2225154691 г.Барнаул Алтайского края) на основании договора займа №ВИК-010/ДЗ-06 от 13.10.2006г., закладной за номером 52-52-21/016/2006-238, 52-52-21/016/2006-239 от 27.10.2006г., обеспеченного залогом недвижимого имущества в силу закона, Договора купли-продажи закладных от 09.09.2015 г. согласно которому к ООО «Континента» перешли все права требования, вытекающие из договора займа №ВИК-010/ДЗ-06 от 13.10.2006г. (далее - Имушество).
- 2.2. Имушество продается одним лотом по одной заявке финансового управляющего.
- 2.3. Начальная цена продажи Имушества устанавливается в размере 1 795 400 (Один миллион семьсот девяносто пять тысяч четыреста) рублей. Стоимость установлена на основании Справки о стоимости объектов недвижимости №4142/09 от 29.09.2020г. ООО «Чебоксарская экспертно-сервисная компания» (г.Чебоксары).
- 2.4. Имушество продается посредством проведения торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества. Торги являются открытыми по составу участников.
- 2.5. В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Коробейникова Светлана Генриховна, утвержден Решением Арбитражного суда Чувашской Республики от 10.12.2019 года по делу №А79-7731/2019, адрес для направления корреспонденции: 428003, Чувашская Республика, г.Чебоксары, ул. Энгельса, д.28, офис 209 (далее – Организатор торгов).
- 2.6. Торги проводятся на электронной площадке, аккредитованной в СРО финансового управляющего – организатора торгов, торговая площадка Россия Онлайн (сайт в сети Интернет: <https://www.rus-on.ru/>).
- 2.7. Сообщение о проведении торгов публикуется в ЕФРСБ, с учетом того, что срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.
- 2.8. Порядок продажи имущества на первых и повторных торгах и процедура оставления Имушества за залоговым кредитором осуществляются в соответствии со ст.ст. 213.26, 110, 111, 138, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

- 2.9. Продажа имущества на первых и повторных торгах осуществляется с учетом следующих условий:
- 2.9.1. Размер задатка для участия в торгах составляет 10 % (десять процентов) начальной цены продажи имущества.
 - 2.9.2. Шаг аукциона (величина повышения начальной цены продажи имущества) устанавливается в размере 5% (пяти процентов) начальной цены продажи Имущества.
 - 2.9.3. Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое Имущество.
 - 2.9.4. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет Победителю торгов и финансовому управляющему копии этого протокола.
 - 2.9.5. В течение пяти календарных дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет Победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным Победителем торгов предложением о цене Имущества.
 - 2.9.6. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества в течение пяти календарных дней с даты получения указанного предложения финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи Имущества Участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена Имущества по сравнению с ценой Имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением Победителя торгов.
 - 2.9.7. Оплата приобретенного на торгах Имущества производится в соответствии с настоящим Положением. Оплата Имущества в рассрочку не допускается. Оплата приобретенного на торгах Имущества осуществляется на специальный счет Должника. Внесенный Победителем торгов задаток засчитывается в счет оплаты стоимости проданного на торгах Имущества.
 - 2.9.8. В случае, если Победитель торгов, подписавший договор купли-продажи, не оплатит приобретенное Имущество в порядке, установленном настоящим Положением, договор купли-продажи Имущества считается расторгнутым. При этом Победитель торгов теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В отношении указанного Имущества назначаются и проводятся повторные торги по правилам раздела 3 настоящего Положения.
 - 2.9.9. Оформление перехода права собственности на Имущество в уполномоченном органе, осуществляется Победителем торгов за свой счет, в соответствии с действующим законодательством РФ.
 - 2.9.10. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на 10% (Десять процентов) ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.
 - 2.9.11. Повторные торги по продаже Имущества Должника проводятся по правилам, установленным пп.2.9.1 – 2.9.9 настоящего Положения.
 - 2.9.12. Денежные средства, вырученные от реализации Имущества, перечисляются в пользу залогового кредитора с учетом положений п.5 ст.213,27 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3. ОСТАВЛЕНИЕ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ ИМУЩЕСТВА ЗА СОБОЙ

- 3.1. В случае признания несостоявшимися повторных торгов по продаже Имущества залоговый кредитор вправе оставить Имущество за собой по цене на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имущества на повторных торгах.
- 3.2. Залогодержатель считается давшим свое согласие на оставление предмета залога за собой в случае вручения или направления им в адрес Финансового управляющего письменного согласия (заявления) в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов по продаже Имущества Должника несостоявшимися.
- 3.3. В случае принятия залоговым кредитором решения об оставлении Имущества за собой финансовый управляющий в течение 5 рабочих дней с момента перечисления денежных средств на специальный счет (с учетом положений п.5 ст.213,27 ФЗ «О несостоятельности

(банкротстве)») заключает с залоговым кредитором соответствующее Соглашение об оставлении предмета залога за конкурсным кредитором, обязательства которого обеспечены залогом имущества должника, подписывает передаточный акт и осуществляет фактическую передачу Имущества.

3.4. Если в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном п. 4 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3.5. 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. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения, обязан перечислить денежные средства в размере и порядке определенным в соответствии со ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», одновременно с направлением финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

4. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

- 4.1. Организацию продажи имущества Должника посредством публичного предложения осуществляет Организатор торгов.
- 4.2. Торги посредством публичного предложения проводятся, в соответствии со сроком и временем, указанным в информационном сообщении.
- 4.3. Величина снижения начальной продажной цены имущества Должника устанавливается в размере 10 (десяти) % от начальной продажной цены имущества, установленной на повторных торгах.
- 4.4. Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная продажная цена, устанавливается длительностью 3 (три) рабочих дня.
- 4.5. Размер задатка для участия в торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере 5 (пяти) % начальной продажной цены имущества, установленной на повторных торгах.
- 4.6. При отсутствии в установленный в сообщении о проведении торгов срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества Должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества Должника, снижение начальной цены продажи имущества Должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже Имущества Должника посредством публичного предложения.
- 4.7. Победителем торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую цену продажи имущества Должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов.
- 4.8. Победитель торгов и Финансовый управляющий не позднее чем через 10 дней с даты определения Победителя торгов, подписывают договор - купли продажи имущества.
- 4.9. Покупатель имущества обязан уплатить цену имущества, указанную в заявке и договоре купли-продажи имущества не позднее, чем через 10 (десять) дней, с даты подписания договора купли-продажи имущества.
- 4.10. Если Победитель торгов не осуществил перечисление денежных средств в установленный договором купли-продажи срок, договор считается расторгнутым и Организатор торгов освобождается от обязательств перед Победителем торгов, возникших в ходе проведения торгов. Задаток, внесенный таким Участником торгов, не возвращается. В этом случае Организатор торгов на следующий день после истечения срока оплаты имущества определяет Победителем торгов в порядке, установленном настоящим Положением, лицо, представившее заявку следующим по очереди.
- 4.11. Передача продавцом имущества осуществляется актом приема-передачи имущества не позднее, чем через 10 дней после полной оплаты. Факт оплаты имущества подтверждается

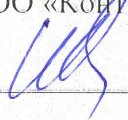
выпиской со специального счета Должника о поступлении средств в размере и в сроки, указанные в договоре купли-продажи.

- 4.12. В случае если торги посредством публичного предложения признаются несостоявшимися в связи с достижением минимальной цены продажи имущества (цены отсечения), тогда залоговый кредитор вправе оставить имущество за собой, с оценкой его стоимости в размере минимальной цены продажи имущества (цены отсечения), перечислив при этом денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктом 2 ст. 138 ФЗ от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» на специальный банковский счет должника в порядке, установленном пунктом 3 ст.138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в течение десяти дней с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.
- 4.13. Минимальная цена продажи Имущества (цена отсечения) составляет 323 172 (Триста двадцать три тысячи сто семьдесят два) рубля.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 5.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим Положением, финансовый управляющий, залоговый кредитор и иные лица руководствуются действующим законодательством РФ.
- 5.2. Залоговый кредитор имеет право на внесение изменений в настоящее Положение, в том числе в случае изменения законодательства РФ.

Конкурсный кредитор
ООО «Континент»



И.А. Кулагин (директор)

Финансовый управляющий
Коробейникова Светлана Генриховна
