

«СОГЛАСОВАНО»

Конкурсный (залоговый) кредитор
ИНВЕСТТОРГБАНК АО
ИНН: 7717002773, ОГРН: 1027739543182
КПП: 770501001,



Председатель Правления

/ А.В. Пушкин

Должник:

Загидиев Рашид Сергеевич

28.06.1968 г.р., уроженец г. Буйнакск Республики
Дагестан, СНИЛС 153129374449, дата смерти –
19.02.2016

Процедура:

Реализация имущества должника

Решение Арбитражного республики Дагестан от
19.07.2017 по делу № А15-2401/2017

Финансовый управляющий

Мажидханов Магомед Мисирпашаевич

367018, г. Махачкала, пр. Петра 1, д. 53а, кв. 78

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях проведения повторных торгов в форме публичного предложения по
реализации имущества Загидиева Рашида Сергеевича,
являющегося предметом залога

Оглавление

1. Общие положения	3
2. Основные определения	3
3. Условия торгов	3
4. Функции организатора торгов при подготовке и проведении торгов	4
5. Порядок оформления, место и время представления заявок	5
6. Определение состава участников торгов	6
7. Порядок проведения торгов и выявление победителя торгов	6
8. Порядок подписания договора купли-продажи, передачи документов и взаиморасчет сторон ..	7

1. Общие положения

1.1. Настоящим определяется порядок и условия проведения повторных торгов в форме публичного предложения (далее – Порядок) по реализации имущества, принадлежащего на праве собственности Загидиеву Рашиду Сергеевичу (дата рождения: 28.06.1968, место рождения: г.Буйнакск, СНИЛС: 153-129-374 49, ИНН 056000945397, дата смерти: «19» февраля 2016г.) и являющегося предметом залога.

1.2. Проводимые в соответствии с настоящим Порядком торги (далее – торги, аукцион) являются открытыми по составу участников и форме представления предложений о цене имущества. Предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

1.3. Настоящий Порядок разработан в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495.

1.4. Настоящий Порядок вступает в силу с момента его согласования конкурсным (залоговым) кредитором Загидиева Рашида Сергеевича, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества (кроме положений, касающихся определения начальной продажной цены залогового имущества и утверждения порядка и условий проведения торгов по реализации залогового имущества, устанавливаемых арбитражным судом в соответствии с абз. 3 ч. 4 ст. 138 Закона о банкротстве в случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве), и действует до момента завершения процедуры конкурсного производства.

2. Основные определения

2.1. Для целей настоящего Порядка применяются следующие основные термины и определения:
должник – Загидиев Рашид Сергеевич (дата рождения: 28.06.1968, место рождения: г.Буйнакск, СНИЛС: 153-129-374 49, ИНН 056000945397, дата смерти: «19» февраля 2016г.)

день проведения торгов – день, в течение которого проводятся торги и определяется победитель торгов;

задаток – сумма денежных средств, перечисляемая заявителем на счет должника, используемый в конкурсном производстве;

заявитель – лицо, представляющее заявку на участие в торгах;

залоговый кредитор – конкурсный кредитор АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ИНВЕСТТОРГБАНК» (ИНВЕСТТОРГБАНК АО), ИНН: 7717002773 ОГРН: 1027739543182 КПП: 770501001, адрес места нахождения: 115054, г. Москва, ул. Дубининская, 45;

имущество/лоты – имущество, подлежащее реализации в соответствии с настоящим Порядком, принадлежащее должнику на праве собственности и являющееся предметом залога, обеспечивающего требования к должнику залогового кредитора;

организатор торгов – лицо, осуществляющее необходимые действия, направленные на реализацию имущества, указанного в настоящем Порядке;

оператор электронной площадки – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые владеют электронной площадкой и обеспечивают проведение торгов в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве;

победитель торгов (покупатель) – участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество/лот;

участник торгов – заявитель, допущенный к участию в торгах;

шаг аукциона – величина повышения начальной цены продажи имущества/лота. Шаг аукциона составляет **5 (Пять)** процентов от начальной цены продажи имущества/лота. Шаг аукциона не изменяется в течение проведения торгов;

электронная площадка – сайт в сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

2.2. Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в п. 2.1 настоящего Порядка, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Условия торгов

3.1. На торги выставляется имущество, указанное в п. 3.4. настоящего Порядка.

3.2. Начальная цена продажи имущества/лота (НПЦ) при повторной реализации в форме публичного предложения имущества составляет 10 395 000,00 руб.

3.3. Организатором торгов выступает финансовый управляющий Мажидханов Магомед Мисирпашаевич, (ИНН 057001358139, СНИЛС 126-540-406 34, тел. 8-960-409-37-74; адрес: 367018, Республика Дагестан, г. Махачкала, пр-т Петра I, д. 53 А, кв.78, член Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Лига» ОГРН: 1045803007326; ИНН/КПП: 5836140708/583601001, Адрес: 440026, г. Пенза, ул. Володарского, д. 9, офисы 301, 303) назначенный Постановлением Шестнадцатого Арбитражного апелляционного суда от «27» января 2021 г. по делу № А15-2401/2017.

Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке ООО «РУССИА ОнЛайн» (ОГРН 1157746027878, ИНН 7715401966; КПП 773001001, юридический адрес: 121087, г. Москва, пр-д Береговой, д. 1А, 404, фактический адрес и адрес для корреспонденции: 105082, г. Москва, ул. Фридриха Энгельса, д.75, стр.5, оф. 621. Тел.: (495) 669-36-71, (495) 669-34-07), сайт в интернете: <https://rus-on.ru>.

3.4. Сведения об имуществе/лотах:

Лот	Наименование	Начальная продажная цена (НПЦ), руб.	Шаг аукциона, руб., 5% от НПЦ	Задаток руб., 5 % от НПЦ
1.	Земельный участок, общая площадь – 386,5 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов; разрешенное использование – для объектов жилой застройки; кадастровый номер: 05:40:000044:47. Адрес: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Титова, 116.	10 395 000,00	519 750,00	519 750,00
	Итого	10 395 000,00	519 750,00	519 750,00

- Шаг аукциона для лотов составляет 5 % от начальной продажной цены имущества/лота.

- Задаток составляет 5 % от начальной продажной цены имущества/лота.

- Срок (период), по истечении которого последовательно снижается цена продажи имущества, составляет 5 (пять) рабочих дней.

3.5. Реквизиты банковского счета организатора торгов:

Для приема задатков, а также для удовлетворения требований кредиторов за счет денежных средств, вырученных от реализации заложенного имущества, в соответствии со ст. 213.27 Закона о банкротстве, Финансовый управляющий открывает специальный банковский счет Должника в ИНВЕСТТОРГБАНК АО.

Реквизиты банковского счета указываются в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

3.6. Место представления заявок на участие в торгах: в соответствии с Регламентом электронной площадки, в соответствии с п. 3.3. настоящего Порядка.

3.7. Место подведения результатов торгов: в соответствии с Регламентом электронной площадки, в соответствии с п. 3.3. настоящего Порядка.

3.8. Цена отсечения, т.е. цена, ниже которой снижение не производится, устанавливается в размере 3 000 000,00 руб. (Трех миллионов рублей 00 копеек).

В случае достижения цены отсечения, Залоговый кредитор вправе внести изменения в Положение.

4. Функции организатора торгов при подготовке и проведении торгов

Организатор торгов при подготовке и проведении торгов выполняет следующие функции:

4.1. Заключает договор с оператором электронной площадки на проведение торгов.

4.2. Представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа с приложением, в том числе, договора о задатке, проекта договора купли-продажи имущества/лота и иных документов, установленных Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495.

4.3. Размещает информационное сообщение о продаже имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Также сведения о проведении торгов подлежат размещению на открытых информационных ресурсах «АВИТО», «ЦИАН» и пр.

В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене;

- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене время окончания представления предложений не указывается);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;
- начальная цена продажи;
- величина повышения начальной цены продажи ("шаг аукциона");
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

4.4. Назначает дату и время проведения торгов.

Торги должны быть проведены организатором торгов не позднее, чем в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.

4.5. Обеспечивает размещение на электронной площадке и включение в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве проекта договора купли-продажи и подписанного ЭЦП организатора торгов договора о задатке.

4.6. Определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов.

4.7. Определяет участников торгов, проверяет правильность оформления представленных заявителями документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации.

4.8. Принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет заявителей о принятом решении.

4.9. Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов.

4.10. Уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов.

4.11. Обеспечивает доступ к имуществу/лоту покупателю.

4.12. Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве и настоящим Порядком.

4.13. Осуществляет иные функции, установленные Законом о банкротстве.

5. Порядок оформления, место и время представления заявок

5.1. Заявка на участие в торгах оформляется заявителем на русском языке.

Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа и должна содержать:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- 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 саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий;

5.2. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица);
- выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);
- документы, удостоверяющие 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);

– документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

– платежный документ, подтверждающий оплату задатка с отметкой банка об исполнении; Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

5.3. Продолжительность приема заявок на участие в торгах должна быть не менее 25 (Двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

5.4. Оплата задатка осуществляется заявителем только денежными средствами на банковский счет организатора торгов, указанный в п. 3.5 настоящего Порядка.

5.5. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, не рассматриваются.

5.6. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

5.7. В отношении каждого лота заявитель вправе подать только одну заявку на участие в торгах.

6. Определение состава участников торгов

6.1. По окончании срока приема заявок организатор торгов рассматривает присланные заявки, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании представленных документов, выписок с соответствующего банковского счета, определяет состав участников торгов.

На день, следующий после дня окончания приема заявок, по результатам рассмотрения заявок организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении участников торгов. Заявитель приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании заявителей участниками торгов.

6.2. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случаях:

– если заявка не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;

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

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

7. Порядок проведения торгов и выявление победителя торгов

7.1. Торги должны быть проведены не ранее 25 (Двадцати пяти) рабочих дней со дня публикации в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве сообщения о проведении торгов.

7.2. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

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

Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

7.4. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, являющимся Приложением № 1 к Приказу Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495.

7.5. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя открытых торгов. В случае, если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

7.6. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

7.7. Протокол о результатах проведения торгов должен содержать:

– наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

– результаты рассмотрения предложений о цене имущества/лота, представленных участниками торгов;

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и
место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее
предложение о цене имущества/лота в ходе торгов;

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и
место жительства (для физического лица) победителя торгов.

7.8. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был
допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов
несостоявшимися.

7.9. Суммы внесенных задатков возвращаются заявителям, за исключением победителя торгов, в
течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

7.10. В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах
проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов
обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в порядке, установленном ст. 28, 213.7
Закона «О несостоятельности (банкротстве).

В случае если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны
быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии
заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному
управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя
торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом
или руководителем которой является конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной
победителем цене имущества/лота.

8. Порядок подписания договора купли-продажи, передачи документов и взаиморасчет сторон

8.1. В течение 5 (Пяти) дней с даты подписания протокола о результатах торгов конкурсный
управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи
имущества/лота с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов
предложением о цене имущества/лота.

8.2. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества/лота являются:

- сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота;
- цена продажи имущества/лота;
- порядок и срок передачи имущества/лота покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества/лота, в том

числе публичного сервитута;

- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

Договор купли-продажи имущества/лота должен содержать условие о передаче имущества/лота
покупателю и государственной регистрации перехода права собственности только после полной оплаты
покупателем цены имущества/лота.

Передача движимого/недвижимого имущества/лота или прав требования покупателю
осуществляются только после полной оплаты покупателем цены имущества.

8.3. Победитель торгов в течение 5 (Пяти) дней с даты получения предложения конкурсного
управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи
имущества/лота.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора,
внесенный задаток ему не возвращается.

В этом случае конкурсный управляющий обязан предложить заключить договор купли-продажи
имущества/лота участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества/лота по
сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением
победителя торгов.

8.4. Передача имущества/лота конкурсным управляющим и принятие его покупателем
осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с
законодательством Российской Федерации.

8.5. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора
будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества/лота) обязан
полностью оплатить приобретаемое имущество/лот в срок не позднее 30 (Тридцати) дней, с даты
подписания договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

Конкурсный управляющий не вправе подавать в органы, осуществляющие государственную
регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, какие-либо документы или заявления,

необходимые для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на имущество/лот, до момента оплаты имущества покупателем в полном объеме. Обязательным условием такого договора должна быть возможность перехода права собственности на предмет продажи только после его полной оплаты покупателем.

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 имущества/лота при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества.

8.7. Залоговый кредитор при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения обязаны перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет, одновременно с направлением конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения арбитражным управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.

Принято, проинформировано, скреплено 1 печатью

8 (Восемь) листов

ИНВЕСТИТОРБАНК АО

Финансовый/управляющий

Председатель Правления

А.В. Пушкин

М.М. Мажидханов

