



«Согласовано»:

Финансовый управляющий

Должника

Сударикова Игоря Александровича

ИНН 690202260005

Жуков Михаил Николаевич

ИНН 760900361631

«___» _____ 2021г.

«Утверждено»:

Начальник

УРПА Тверского отделения №8607

ПАО Сбербанк России

Безуглый Роман Николаевич

«30» апреля 2021г.



ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА,

принадлежащего гражданину

- Сударикову Игорю Александровичу, ИНН 690202260005, находящегося в залоге у конкурсного кредитора Публичного акционерного общества «Сбербанк России» в лице Тверского отделения №8607 ПАО Сбербанк.

г. Тверь

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение о порядке, сроках, условиях устанавливает правила проведения открытых торгов в электронной форме по продаже имущества (Приложение №1) гражданина **Сударикова Игоря Александровича** (далее – Должник, Судариков И.А.), **ИНН 690202260005** определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Должника (далее – Положение), находящегося в залоге у кредитора – Публичное акционерное общество «Сбербанк России» - Тверское отделение №8607 ПАО Сбербанк (далее - Банк) 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.

1.2. Имущество Должника, указанное в Приложении №1 Положения находится в залоге ПАО Сбербанк, требования которого обеспечены залогом указанного в Приложении №1 имущества, что подтверждается Определением Арбитражного суда Тверской области от **25.02.2021 года по делу № А66-14461/2020.**

1.3. Данным Порядком согласована реализация имущества, указанного в Приложении № 1.

Продажа имущества Должника осуществляется посредством проведения электронных торгов на электронной торговой площадке **ООО «РУССИА ОнЛайн» ИНН 7715401966, сайт <http://www.rus-on.ru>**

1.4. Продажа имущества Должника осуществляется в соответствии с:

- Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. № 127-ФЗ;
- Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 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 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России»;
- настоящим Положением.

1.5. В качестве организатора торгов в соответствии с нормой п. 8 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ выступает Финансовый управляющий.

1.6. Финансовый управляющий должника из средств, вырученных от реализации имущества Должника (Приложение №1) восемьдесят процентов направляет на погашение требований залогового кредитора, но не более чем основная сумма задолженности по обеспеченному залогом обязательству и причитающихся процентов.

Денежные средства, оставшиеся от суммы, вырученной от реализации предмета залога, вносятся на специальный банковский счет гражданина, открытый в соответствии со ст. 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, в следующем порядке:

-десять процентов суммы, вырученной от реализации предмета залога, для погашения требований кредиторов первой и второй очереди в случае недостаточности иного имущества гражданина для погашения указанных требований;

-оставшиеся денежные средства для погашения судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения финансовому управляющему, расходов на оплату услуг лиц, привлеченных финансовым управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей, и расходов, связанных с реализацией предмета залога."

Финансовый управляющий должника открывает специальный (отдельный) банковский счет Должника. Денежные средства со специального (отдельного) банковского счета Должника списываются по распоряжению финансового управляющего только в целях удовлетворения требований кредиторов в порядке, предусмотренном ст. 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ.

Финансовый управляющий должника обеспечивает Заявителям, Претендентам на участие в торгах возможность ознакомления с настоящим Положением. Финансовый управляющий должника вправе разместить копию настоящего Положения (формат электронной копии – PDF или Word) с приложением фотографий объектов на сайте электронной торговой площадки **ООО «РУССИА ОнЛайн» ИНН 7715401966, сайт <http://www.rus-on.ru>**

1.7. Ознакомление Заявителей, Претендентов с настоящим Положением производится по адресу, который определяется организатором торгов.

Ознакомление производится в порядке, определяемом организатором торгов.

1.8. Заявители, Претенденты на участие в торгах вправе снимать копии с настоящего Положения и приложений к нему.

II. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА

2.1. ПРЕДМЕТ ТОРГОВ

2.1.1. Предметом торгов является имущество, принадлежащее должнику, указанное в Приложении №1 к настоящему Положению.

2.2. ФОРМА И НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА НА ПЕРВЫХ ТОРГАХ. ПОРЯДОК, ФОРМА И СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ ПОВТОРНЫХ ТОРГОВ.

2.2.1. Имущество (Приложение №1) должника реализуется на открытых торгах (в форме аукциона) проводимых в электронной форме в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ и Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

2.2.2. Начальная цена имущества, указанного в Приложении №1 на первых торгах, устанавливается на основании рыночной стоимости имущества, определенной в соответствии с **Отчетом № 2988600/1-210405-334 от 06.04.2021 года** об определении рыночной и ликвидационной стоимостей имущества, подготовленным независимым оценщиком – ООО «Мобильный Оценщик», ОГРН 1077847398419 и считается равной **1 764 000 (один миллион семьсот шестьдесят четыре тысячи) рублей 00 копеек (без НДС)**.

Цена имущества, указанного в Приложении №1, на первых торгах определяется ПАО Сбербанк с учетом рыночной стоимости объекта.

2.2.3. Наименование и состав лотов:

Лот №	Наименование объекта	рыночная стоимость, руб. (без НДС)	Итого по лоту, руб. (без НДС)
1	Квартира, назначение – жилое, общая площадь 23,7 кв.м, кадастровый номер: 69:10:0000013:1853, расположенная по адресу: Российская Федерация, Тверская область, Калининский район, Черногобовское с/п, д.Батино, ул. Сергея Есенина, д.2, кв.10	1 764 000,00	1 764 000,00

2.2.4. Величина повышения начальной цены (шаг аукциона) имущества, указанного в п.п.

2.2.3. настоящего Положения – 5% (пять) процентов от начальной продажной цены.

2.2.5. Первые торги по продаже имущества (Приложение №1) Должника должны быть проведены не позднее 30 (тридцать) рабочих дней со дня опубликования сведений о торгах.

2.2.6. В случае, если в указанные в сообщении о продаже имущества Должника сроки не получено ни одной заявки (предложения)/или получена одна заявка (предложение), которая не содержит предложения о цене реализуемого имущества/или содержит предложение о цене реализуемого имущества ниже установленной начальной цены продажи имущества, финансовый управляющий принимает решение о признании торгов по продаже имущества Должника несостоявшимися.

2.2.7. Если, к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого содержит предложение о цене реализуемого имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества/или заявка которого содержит предложение о цене реализуемого имущества равной начальной цене продажи имущества, договор купли-продажи в соответствии с абз. 2 п. 17 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

2.2.8. Повторные торги проводятся, если имущество Должника не было продано на первых торгах. Повторные торги должны быть проведены финансовым управляющим не позднее 30 (тридцати) рабочих дней со дня признания первых торгов несостоявшимися.

2.3. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ

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

2.3.1.1. Решения Арбитражного суда Тверской области по делу № А66-14461/2020 от 08.12.2020 года о введении реализации имущества гражданина и утверждении финансового управляющего должника.

2.3.1.2. Отчета № 2988600/1-210405-334 об определении рыночной и ликвидационной стоимостей имущества, подготовленным независимым оценщиком – ООО «Мобильный Оценщик» от 06.04.2021 года.

2.3.1.3. Настоящего Положения, утвержденного кредитором - Тверское отделение №8607 ПАО Сбербанк, чье требование обеспечено залогом имущества Должника, подлежащего реализации.

2.3.2. Организатор торгов осуществляет свои функции в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495, в том числе:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества должника на информационном ресурсе Единого федерального реестра сведений о банкротстве, в соответствии с требованиями норм ст. 28 и п.п. 9, 10 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ. Сообщение о результатах проведения торгов по продаже имущества должника **Сударикова Игоря Александровича** публикуется на информационном ресурсе Единого федерального реестра сведений о банкротстве;

- заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки;

- представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа с указанием информации и приложением документов, предусмотренных Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495;

- направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа протокол об определении участников торгов в день его подписания но не менее, чем за 3 (три) рабочих дня до даты проведения торгов;

- направляет протокол о результатах проведения открытых торгов оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

2.3.3. Финансовый управляющий должника выполняет следующие функции и обязанности в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. и Приказом № 54 от 15.02.2010 г. Министерства экономического развития Российской Федерации:

- открывает специальный (отдельный) банковский счет Должника для получения денежных средств, оставшихся от суммы, вырученной от реализации предмета залога;

- направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене лота.

- предлагает заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена лота по сравнению с ценой лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

2.4. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ

2.4.1. После утверждения настоящего Положения (определения начальной продажной цены) финансовый управляющий должника определяет дату проведения торгов с соблюдением срока проведения торгов, установленного п. 2.2.5 настоящего Положения.

2.4.2. После определения даты проведения торгов организатор торгов публикует сообщение о проведении торгов.

2.4.3. Сообщение о проведении торгов подлежит опубликованию не позднее, чем за 30 (тридцать) рабочих дней до даты проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Сообщение о результатах проведения торгов по продаже имущества должника подлежит опубликованию в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

2.4.4. Информационное сообщение о проведении торгов должно содержать:

- сведения об имуществе, его характеристиках, описание, порядок, место и время ознакомления с настоящим Положением, информацией и документами о реализуемом имуществе;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления заявок/предложений о цене имущества;
- сведения о порядке, месте, сроках и времени представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
- сведения о порядке, времени и месте оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- сведения о размере задатка, сроках и порядке внесения задатка, реквизитах счетов, на которые вносится задаток;
- сведения о начальной цене продажи имущества;
- сведения о величине повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона», по каждому лоту);
- сведения о дате, времени и месте проведения торгов;
- сведения о порядке и критериях выявления победителя торгов;
- сведения о дате, времени и месте подведения результатов торгов;
- сведения о порядке и сроках заключения договоров купли-продажи имущества;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

2.5. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ

2.5.1. Для участия в торгах претендент вносит задаток в размере и сроки согласно пунктам 2.5.2. и 2.5.3. настоящего Положения на указанный в сообщении счет.

2.5.2. Размер задатка составляет 20 (двадцать) процентов от начальной цены лота.

2.5.3. Задаток вносится лицом, намеренным принять участие в торгах в порядке, размере, сроки и на реквизиты счетов, указанных в информационные сообщения о проведении торгов.

2.5.4. В торгах могут принимать участие юридические лица, физические лица и индивидуальные предприниматели, признанные Покупателями в рамках действующего законодательства Российской Федерации, своевременно и в полном объеме внесшие задаток и подавшие заявку на участие в торгах в соответствии с сообщением об их проведении.

2.5.5. К участию в торгах допускаются лица (Заявители, Претенденты),

- представившие полный пакет документов, определенный в Приказе Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495,

- чьи заявки были приняты и содержат предложение о цене реализуемого имущества,

- которые включены в протокол об определении участников торгов.

2.5.6. Продолжительность приема заявок на участие в торгах должна быть не менее чем 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

2.6. РЕГИСТРАЦИЯ НА ЭЛЕКТРОННОЙ ПЛОЩАДКЕ

Регистрация на электронной площадке производится в порядке, предусмотренном Разделом II Приложения № 1 Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495

(редакция, действующая на момент подачи текста объявления о торгах на публикацию в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве).

2.7. ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ОРГАНИЗАТОРОМ ТОРГОВ ЗАЯВКИ НА ПРОВЕДЕНИЕ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ

Представление организатором торгов заявки на проведение открытых торгов в порядке, предусмотренном Разделом III Приложения № 1 Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 (редакция, действующая на момент подачи текста объявления о торгах на публикацию в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве).

2.8. ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТЫХ ТОРГАХ

Представление заявок на участие в открытых торгах производится в порядке, предусмотренном Разделом IV Приложения № 1 Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 (редакция, действующая на момент подачи текста объявления о торгах на публикацию в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве).

2.9. ОПРЕДЕЛЕНИЕ УЧАСТНИКОВ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ

Определение участников открытых торгов производится в порядке, предусмотренном Разделом V Приложения № 1 Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 (редакция, действующая на момент подачи текста объявления о торгах на публикацию в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве).

2.10. ПРОВЕДЕНИЕ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ

Проведение открытых торгов производится в порядке, предусмотренном Разделом VI Приложения № 1 Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 (редакция, действующая на момент подачи текста объявления о торгах на публикацию в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве).

2.11. ПОРЯДОК ПОДВЕДЕНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ И ПРИЗНАНИЯ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ НЕСОСТОЯВШИМИСЯ

Подведение результатов проведения открытых торгов и/или признание открытых торгов несостоявшимися производится в порядке, предусмотренном Разделом VII Приложения № 1 Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 (редакция, действующая на момент подачи текста объявления о торгах на публикацию в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве).

2.12. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ И ВОЗВРАТА ЗАДАТКА

2.12.1. Задаток должен быть внесен лицом, намеренным принять участие в торгах в порядке, размере, сроки и на реквизиты счетов, указанных в информационные сообщения о проведении торгов.

2.12.2. Финансовый управляющий возвращает задаток в течение срока, установленного в информационном сообщении о проведении торгов, в случаях:

- Заявитель не допущен к участию в торгах;
- Заявитель участвовал в торгах, но не выиграл их;
- Заявитель отозвал свою заявку на участие в торгах до момента окончания срока приема заявок на участие в торгах.

2.12.3. В случае отмены торгов Финансовый управляющий возвращает задаток Заявителю (Заявителям) в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня вынесения организатором торгов Решения об отмене торгов.

2.12.4. Финансовый управляющий не возвращает задаток Заявителю в случаях:

- уклонения Заявителя, признанного Победителем торгов, от подписания Договора купли-продажи предмета торгов в установленный срок;
- уклонения Заявителя, признанного Победителем торгов, от полной оплаты предмета торгов, в соответствии с Протоколом об итогах торгов и Договором купли-продажи предмета торгов;
- признания торгов несостоявшимися при отсутствии согласия участников (единственного участника) торгов приобрести интересующий их (его) лот (лоты) по начальной цене продажи (стартовой цене), задатки (задаток) не возвращаются всем участникам (единственному участнику).

2.13. ПОВТОРНЫЕ ТОРГИ

2.13.1. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов финансовый управляющий в течение 2 (двух) дней после завершения срока, установленного настоящим Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. № 127-ФЗ для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи предприятия.

2.13.2. Повторные торги проводятся в аналогичном порядке, установленном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. № 127-ФЗ и настоящим Положением. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

2.14. ТОРГИ В ФОРМЕ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ.

2.14.1. Если в течение 30 (тридцати) дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися ПАО Сбербанк, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, либо представит письменный отказ от оставления предмета залога за собой, Имущество, подлежит продаже посредством публичного предложения, в порядке, установленном п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве, а также настоящим Положением.

2.14.2. Торги в форме публичного предложения проводятся в порядке, установленном в разделах I-III настоящего Положения, если иное не установлено настоящим разделом.

2.14.3. При проведении открытых торгов в форме публичного предложения начальная цена продажи имущества устанавливается в размере, установленном для начальной цены продажи имущества на повторных торгах.

2.14.4. В сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, указанными в п. 2.4.4. Положения, указываются:

2.14.4.1. Обязанность продавца заключить договор купли-продажи имущества с победителем торгов - лицом, чья заявка на участие в торгах будет зарегистрирована в установленном настоящим Положением порядке, в том числе установлено внесение задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов. Размер задатка для участия в торгах посредством публичного предложения составляет 10% от цены предложения, действующей в период подачи заявки. Задаток должен быть внесен лицом, намеренным принять участие в торгах, на счет указанный в электронном сообщении о торгах (о продаже) и поступить на расчетный счет, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

2.14.4.2. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения по лоту № 1 (период продажи посредством публичных предложения) составляет каждые 5 (пять) календарных дней (периоды продажи и снижения продажной цены) :

Величина снижения цены (% от цены предложения)	Величина снижения цены (руб.)	Цена предложения (руб.)	Период снижения цены (календарные дни)
0	0,00	1 587 600,00	1-7
3	47628,00	1 539 972,00	8-14
3	47628,00	1 492 344,00	15-21
3	47628,00	1 444 716,00	22-28
3	47628,00	1 397 088,00	29-35
3	47628,00	1 349 460,00	36-42

Минимальная цена продажи имущества по лоту № 1 составляет 1 349 460,00 рублей.

2.14.5. 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.

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.

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.

2.14.6. Со дня определения победителя открытых торгов по продаже имущества посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

2.14.7. Подведение итогов торгов и определение победителя торгов, при наличии поданных претендентами заявок на участие в торгах, производится после окончания периода проведения торгов.

2.14.8. Если победитель торгов уклоняется от заключения договора, не производит оплату по договору купли-продажи в установленный срок, 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, или другим участникам торгов в порядке очередности подачи заявки в случае если несколько участников торгов представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене Имущества должника.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора, а также отсутствия полной оплаты по договору купли-продажи в течение 30 дней с даты заключения договора, внесенный задаток ему не возвращается и дальнейшая продажа производится начиная с последней цены, установленной на день определения победителя торгов.

2.14.9. В случае если имущество Должника не будет продано посредством публичного предложения, финансовый управляющий в течение десяти рабочих дней со дня окончания последнего периода проведения публичного предложения направляет залогодержателю предложение о дальнейшем снижении цены заложенного имущества, которое предлагалось к продаже, но не было продано в ходе реализации имущества гражданина.

III. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

3.1. Согласно п. 9 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 г. № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, в той мере, в которой это допускается положениями ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ.

3.2. Согласно п. 1 статьи 352 Гражданского кодекса Российской Федерации залог прекращается в случае реализации (продажи) заложенного имущества в целях удовлетворения требований залогодержателя в порядке, установленном законом, а также в случае, если его реализация оказалась невозможной.

IV. Условия по оплате имущества, приобретенного на торгах, его передаче, переходе права собственности

4.1. При размещении Организатором торгов согласно ст. 110 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)» проекта договора купли-продажи Имущества в целях возможности приобретения имущества с использованием кредитных средств дополнительно к договору купли продажи размещается проект договора с условиями о приобретении Имущества за счет кредитных средств согласно Приложению № 2 к настоящему

Положению и/или о включении в договор купли-продажи условий о возникновении ипотеки в силу закона согласно Приложению № 3 к настоящему Положению.

4.2. В случае приобретения Имущества по результатам проведения торгов по его реализации за счет кредитных средств банка, договор купли-продажи заключается по форме согласно Приложению № 2 к настоящему Положению или в договор купли-продажи включаются условия согласно Приложению № 3 к настоящему Положению».

Приложение №1
к Положению о порядке реализации имущества,
принадлежащего должнику – Сударикову Игорю Александровичу
ИНН 690202260005,
находящегося в залоге у конкурсного кредитора –
Публичного акционерного общества «Сбербанк России»
в лице Тверского отделения №8607 ПАО Сбербанк

Перечень имущества Сударикова Игоря Александровича, находящегося в залоге у конкурсного кредитора Публичного акционерного общества «Сбербанк России» в лице Тверского отделения №8607 ПАО Сбербанк:

№ лота	№ п/п	Наименование объекта	Начальная цена (без НДС)
Лот №1	1	Квартира, назначение – жилое, общая площадь 23,7 кв.м, кадастровый номер: 69:10:0000013:1853, расположенная по адресу: Российская Федерация, Тверская область, Калининский район, Черногоубовское с/п, д.Батино, ул. Сергея Есенина, д.2, кв.10	1 764 000,00

Договор купли-продажи недвижимого имущества

Договор купли-продажи № _____

г. [Наименование] _____ 20__ года

[ФИО должника, место рождения должника, место регистрации должника, для ЮЛ – Наименование, ИНН, ОГРН, адрес], в лице Финансового/Конкурсного [выбрать нужное] управляющего [ФИО арбитражного управляющего, ИНН арбитражного управляющего, СРО арбитражного управляющего], действующий на основании [решения/определения суда, реквизиты суд. акта], именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и [ФИО Победителя торгов-Заемщика/Титульного созаемщика], именуемый(ая) в дальнейшем «Покупатель», на основании Протокола от ____ № ____ о результатах торгов от [Дата], заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество, указанное в настоящем пункте, а Покупатель обязуется принять это имущество и уплатить за него определенную Договором денежную сумму, а также выполнить все иные установленные Договором условия и обязательства.

Предметом Договора является следующее имущество: _____ [указать все идентифицирующие данные имущества] (далее – Имущество).

Ограничение прав и обременение Имущества (указывается информация в соответствии со сведениями из выписки из ЕГРН):

вид: Ипотека; дата государственной регистрации: _____; номер государственной регистрации: _____, срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с _____ по _____; лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195 (далее – ПАО Сбербанк); основание государственной регистрации: [реквизиты договора-основания].

Указанное Имущество принадлежит _____ (указываются название и реквизиты Должника – ЮЛ или ИП (наименование, ИНН)/ФИО Должника – ФЛ или ИП (ФИО, год рождения)) по праву собственности на основании _____ [реквизиты документа-основания]. Государственная регистрация права произведена _____, о чем в Едином государственном реестре [прав на недвижимое имущество и сделок с ним] [недвижимости] (выбрать нужное) «____» _____ г. сделана запись регистрации № _____, что подтверждается [вид документа, которым подтверждается право собственности, номер (если имеется), дата].

Кадастровая стоимость Имущества составляет _____ согласно [выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, сформированной в электронном виде] [(указывается иной документ)] «____» _____ г. № _____.

1.2. На основании ст. 110, 111, 139, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ, Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника, утвержденного ПАО Сбербанк от [дата], публикации в Едином федеральном реестре сведений о несостоятельности (банкротстве) [номер публикации на ЕФРСБ, дата публикации] Имущество, указанное в п.1.1 Договора, реализовано с торгов [указать вид торгов] в процедуре [указать

процедуру банкротства][ФИО должника, место рождения должника, место регистрации должника, для ЮЛ – ИНН, ОГРН, адрес регистрации должника].

1.3. Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, Покупатель приобретает по итогам торгов согласно Протоколу от _____ № _____ о результатах торгов.

1.4. Покупатель осведомлен о зарегистрированных ограничениях (обременениях) права на данное Имущество, указанных в п. 1.1. Договора [включается при наличии задолженности – а также о наличии задолженности по взносам на капитальный ремонт].

На момент заключения Договора в Имуществе [отсутствуют зарегистрированные лица]/[зарегистрированы по месту жительства (указать ФИО лиц, зарегистрированных в Имуществе)], для которых в соответствии с законодательством Российской Федерации переход права собственности на Имущество по Договору является основанием для прекращения права пользования Имуществом].

1.5. При государственной регистрации права собственности на Имущество регистрационная запись об ипотеке, указанная в п. 1.1 Договора, в пользу ПАО Сбербанк по кредитным обязательствам Продавца погашается.

При государственной регистрации права собственности Покупателя на Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, одновременно регистрируется ипотека в силу закона в пользу [наименование банка-кредитора] в обеспечение исполнения всех обязательств Покупателя (Заемщика) [указывается при наличии созаемщика - и Созаемщика (ФИО, год рождения, паспортные данные)] по Кредитному договору № _____ от _____ (далее – Кредитный договор). С момента государственной регистрации ипотеки в силу закона в Едином государственном реестре недвижимости Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, считается находящимся в залоге у [наименование банка-кредитора] по Кредитному договору. Залогодержателем, Имущества является [наименование банка-кредитора], залогодателем – Покупатель.

Переход права собственности на Имущество и ипотека в силу закона в пользу [наименование банка-кредитора] подлежат государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права собственности на Имущество.

1.6. Отсутствие факта государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю, в том числе по причине отказа/приостановления со стороны органа регистрации прав не является событием неисполнения Договора и не рассматривается Сторонами Договора как неисполнение Договора Стороной, получившей задаток, в смысле п. 2 ст. 381 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

2.1. Цена продажи Имущества в соответствии с Протоколом № _____ о результатах торгов от _____ составляет: _____ (_____) рублей 00 копеек, НДС не облагается (далее – Стоимость Имущества).

2.2. Задаток в размере _____ (_____) рублей 00 копеек, перечисленный Покупателем на счет [указываются данные получателя] по платежному поручению от _____ № _____ в указанной сумме, засчитывается в счет оплаты цены продажи Имущества по Договору, указанной в п. 2.1 Договора.

2.3. Оплата оставшейся части Стоимости Имущества в размере _____ рублей (_____) _____ копеек осуществляется в следующем порядке:

2.3.1. сумма в размере _____ рублей (_____) _____ копеек оплачивается за счет собственных средств Покупателя;

2.3.2. сумма в размере _____ рублей (_____) _____ копеек оплачивается за счет кредитных средств, предоставленных Покупателю [наименование банка-кредитора] (в лице _____ (указывается территориальное подразделение

кредитующей организации) (место нахождения: _____,
адрес _____, ИНН _____, КПП _____,
ОГРН _____, расчетный счет № _____ в _____
(указывается сокращённое наименование кредитной организации), корреспондентский
счет _____ в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по
_____, БИК _____), являющимся кредитной организацией
по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на
осуществление банковских операций № _____ от _____ г.) в соответствии с
Кредитным договором № _____ от «__» ____ 20__ г., заключенным в г. _____ между
[наименование банка-кредитора] и Покупателем [указывается при наличии созаемщика -
и Созаемщиком (ФИО, год рождения, паспортные данные)] , со сроком возврата кредита
_____ месяцев. Иные условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным
договором.

Расчеты по сделке купли-продажи Имущества между Покупателем и Продавцом
осуществляются, в т.ч. посредством аккредитива, открытого Покупателем на следующих
условиях:

Вид аккредитива – безотзывный, покрытый.

Банк-эмитент и Исполняющий банк - [наименование банка-эмитента].

Сумма аккредитива - _____ (_____) _____ копеек.

Получатель денежных средств по аккредитиву – [указываются данные
получателя]. Счет получателя: № _____, наименование банка _____, БИК _____.

Срок действия аккредитива – 180 (Сто восемьдесят) календарных дней с даты
открытия.

Для исполнения аккредитива в [наименование банка-эмитента] предоставляется
выписка из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающая
государственную регистрацию права собственности Покупателя на Имущество, указанное
в п. 1.1. Договора, содержащая в разделе «Обременения (ограничения)» запись о
государственной регистрации ипотеки в пользу [наименование банка-кредитора] по
Кредитному договору и отсутствие иных ограничений и обременений.

Частичная оплата по аккредитиву не предусмотрена.

[Продавец поручает Покупателю предъявить в [наименование банка-эмитента]
документы для исполнения аккредитива, предусмотренные п. 2.4. настоящего Договора. -
пункт включается при необходимости].

2.4. В соответствии с п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации
право ипотеки у Продавца на Имущество не возникает.

2.5. Стороны пришли к соглашению, что Договор подлежит направлению в орган
регистрации прав для государственной регистрации перехода права собственности на
Имущество к Покупателю и государственной регистрации ипотеки в силу закона в пользу
[наименование банка-кредитора] в срок не позднее 5 календарных дней с момента
подписания Кредитного договора № _____ от _____, заключенного Покупателем
и [наименование банка-кредитора].

3. Передача имущества

3.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем
осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту.

3.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение ____ рабочих
дней со дня его полной оплаты, согласно разделу 2 настоящего Договора.

3.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят
на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта.

4. Ответственность сторон

4. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору виновная Сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5. Обстоятельства непреодолимой силы

5.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и не предотвратимых при настоящих условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

5.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 5.1 настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, подтверждающие наличие этих обстоятельств и их влияние на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 5.1 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

5.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 5.1 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более _____ месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или при исполнении обязательств по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

6.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Прочие условия

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания, действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему и прекращает свое действие при:

- исполнении Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;
- расторжении Договора в предусмотренных действующим законодательством случаях.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

7.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме по адресам, указанным в настоящем Договоре.

7.4. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю и ипотеки в силу закона в пользу [наименование банка-кредитора] несет Покупатель.

7.5. Последующая ипотека Имущества, иное его обременение, перепланировка/переустройство могут быть осуществлены Покупателем только с предварительного письменного согласия [наименование банка-кредитора].

7.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

7.7. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по экземпляру для каждой из Сторон и один для предоставления в регистрирующий орган.

8. Реквизиты Сторон

ПРОДАВЕЦ:	ПОКУПАТЕЛЬ:
<i>[ФИО должника, место рождения должника, место регистрации должника, для ЮЛ – наименование, ИНН, ОГРН, адрес], в лице Финансового/конкурсного [выбрать нужное] управляющего должника [ФИО арбитражного управляющего, ИНН арбитражного управляющего, СРО арбитражного управляющего], действующий на основании [решения/определения суда, реквизиты суд. акта]</i>	_____ (ФИО)
Телефон: _____	Адрес регистрации (прописки): _____
_____	Адрес фактического проживания: _____
Адрес для почтовой корреспонденции: _____	Дата рождения «__» _____ 20 __ г., паспорт серия _____ № _____, выдан _____, дата выдачи «__» _____ 20 __ г., код подразделения _____
	ИНН _____
	Телефон: _____

Дополнительные условия к договору купли-продажи имущества (ДКП, Имущество), заключаемому Организатором торгов по форме отличной от указанной в Приложении 2

Раздел «1. Предмет Договора»

Дополнительный пункт № 1:

Ограничение прав и обременение Имущества (указывается информация в соответствии со сведениями из выписки из ЕГРН):

вид: Ипотека; дата государственной регистрации: _____; номер государственной регистрации: _____, срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с _____ по _____; лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195 (далее – ПАО Сбербанк)]; основание государственной регистрации: [реквизиты договора-основания].

Дополнительный пункт № 2:

Покупатель осведомлен о зарегистрированных ограничениях (обременениях) права на данное Имущество [включается при наличии задолженности – а также о наличии задолженности по взносам на капитальный ремонт].

На момент заключения Договора в Имуществе [отсутствуют зарегистрированные лица]/[зарегистрированы по месту жительства (указать ФИО лиц, зарегистрированных в Имуществе)], для которых в соответствии с законодательством Российской Федерации переход права собственности на Имущество по Договору является основанием для прекращения права пользования Имуществом].

Дополнительный пункт № 3:

При государственной регистрации права собственности на Имущество регистрационная запись об ипотеке, указанная в п. ____ Договора, в пользу ПАО Сбербанк по кредитным обязательствам Продавца погашается.

При государственной регистрации права собственности Покупателя на Имущество одновременно регистрируется ипотека в силу закона в пользу [наименование банка-кредитора] в обеспечение исполнения всех обязательств Покупателя (Заемщика) [указывается при наличии созаемщика - и Созаемщика (ФИО, год рождения, паспортные данные)] по Кредитному договору № _____ от _____ (далее – Кредитный договор).

С момента государственной регистрации ипотеки в силу закона в Едином государственном реестре недвижимости Имущество считается находящимся в залоге у [наименование банка-кредитора] по Кредитному договору. Залогодержателем Имущества является [наименование банка-кредитора], залогодателем – Покупатель.

Раздел «2. Стоимость Имущества и порядок его оплаты»

Дополнительный пункт № 1:

Оплата оставшейся части Стоимости Имущества в размере _____ рублей (_____) _____ копеек осуществляется в следующем порядке:

- сумма в размере _____ рублей (_____) _____ копеек оплачивается за счет собственных средств Покупателя;

- сумма в размере _____ рублей (_____) _____ копеек оплачивается за счет кредитных средств, предоставленных Покупателю [наименование банка-кредитора]

