

СОГЛАСОВАНО

Косилова О.П.
Финансовый управляющий
Шабанова А.В.

_____ Косилова О.П.
«__» _____ 2018г.

УТВЕРЖДЕНО

АО «ГЛОБЭКСБАНК»
Конкурсный кредитор, требования которого
обеспечены залогом имущества должника

_____ Максакова И.В.
«30» марта 2018г.

Положение

о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника

Шабанова Александра Викторовича

(24.08.1961 г. р., уроженец с. Петровка, Троицкого района, Алтайского края, адрес:
г. Барнаул, ул. Партизанская, 201-24, ИНН 220800729104, СНИЛС №043-589-307-74),
являющегося предметом залога АО «ГЛОБЭКСБАНК»

1. Общие положения

1. Настоящее Положение (далее – Положение) определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Шабанова Александра Викторовича (24.08.1961 г.р., уроженец с. Петровка, Алтайского края, ул. Партизанская, 201-24, ИНН 220800729104, СНИЛС №043-589-307-74), (далее – Должник), находящегося в залоге у АО «ГЛОБАКСБАНК».

1.2. Продажа имущества Должника осуществляется в соответствии с настоящим Положением, разработанном на основании ст.ст. 18.1, 110, 111, 131, 138, 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон), ст.ст. 447, 448, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

II. СОКРАЩЕНИЯ И ТЕРМИНЫ

2.1. Должник – Шабанов Александр Викторович (24.08.1961 г.р., уроженец с. Петровка, Алтайского края, ул. Партизанская, 201-24, ИНН 220800729104, СНИЛС № 043-589-307-74).

2.2. Заявитель – юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах.

2.3. Закон – Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.4. Приказ Минэкономразвития - Приказ Минэкономразвития - Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия Должников в ходе процедуры, применяемых в деле о банкротстве. Требования 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 процедуры, применяемых в деле о банкротстве, внесение изменений в приказ Должников в ходе процедуры, применяемых в деле о банкротстве, в приказ Минэкономразвития России от 05 апреля 2013 №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

2.5. Имущество – имущество Должника, находящееся в залоге у АО «ГЛОБАКСБАНК».

2.6. Новые кредиторы – конкурсные кредиторы, требования которых включены в реестр требований кредиторов Должника, но не обеспеченные залогом имущества.

2.7. Конкурсный кредитор – кредитор, требования которого обеспечены залогом - Акционерное общество «Коммерческий банк «ГЛОБАКС» (АО «ГЛОБАКСБАНК») (ОГРН 1027739326010, ИНН 774001433, 109004, г. Москва, ул. Земляной Вал, д.59 стр.2).

2.7.1. Размер установленных требований кредитора – 4 650 100 (четыре миллиона шестьсот пятьдесят тысяч сто) рублей включены для удовлетворения в третью очередь реестра требований кредиторов Должника, как требованная, обеспеченная залогом имущества Должника.

2.8. Положение - Настоящее Положение (условия) проведения торгов по реализации предмета залога.

2.9. Победитель на торгах - участник торгов, признанный Победителем на торгах. Победитель на торгах становится покупателем по договору купли-продажи имущества на торгах.

2.10. Претенгент - лицо, направившее акцент на размещенное публичное предложение о продаже имущества.

2.11. Публичное предложение (публичная оферта) - содержащее все существенные условия договора купли-продажи предложения, из которого усматривается воля лица, делающего предложение (продавца), заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется первым, и при условии, что акцент соответствует предложению (оферте). В информационном сообщении о публичном предложении определяются сроки и условия его акцента.

2.12. Участник торгов - юридическое и физическое лицо, зарегистрированное, в соответствии с действующим законодательством, на электронном площадке Оператора и допущенное к участию в торгах.

2.13. Организатор торгов – финансовый (арбитражный) управляющий Косилова Ольга Павловна.

2.14. Оператор электронной площадки: «Акционный тендерный центр» размещенной в сети Интернет по адресу: <http://atctrade.ru/>.

III. Предмет торгов, порядок, сроки и условия продажи заложённого имущества должника

3.1. Продажа на торгах подлежит имуществу должника (предмет торгов), являющееся обеспечением исполнения обязательств по договору залога недвижимого имущества № 3-872/2012 от 06.09.2012г., заключенный с АО «ГЛОБАКСБАНК». Предмет залога обеспечивает кредитные обязательства заемщика ООО «Уралсиб» согласно договора об открытии кредитной линии № К-864/2012 от 06.02.2012г.

3.1.1. Имущество должника (предмет торгов) выставляется на торги следующими лотами:

№ лота	Наименование	Начальная продажная лота, руб.
1	Земельный участок, земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства, площадью 9 838 500 кв.м., кадастровый номер: 22:33:021305:748, расположен: примерно 1400 м. по направлению на юго-восток от ориентира - Алтайский край, Первомайский район, юго-восточная часть с. Зудилово, расположенного за пределами участка	35 803 000
2	Земельный участок, земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства, площадью 900 000 кв.м., кадастровый номер: 22:33:044003:1023, расположен: примерно 4 300 м. по направлению на северо-запад от ориентира - Алтайский край, Первомайский район, Алтайский край, Первомайский район, с. Жилино, расположенного за пределами участка	4 091 000
3	Земельный участок, земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства, площадью 692 067 кв.м., кадастровый номер: 2:33:040802:845, расположен: примерно 5940 м. по направлению на юго-восток от ориентира - Алтайский край, Первомайский район, с. Фирсово, расположенного за пределами участка	3 146 000
4	Земельный участок, земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства, площадью 196100 кв.м., кадастровый номер: 22:33:010403:88, расположен: примерно 3450м. по направлению на юго-восток от ориентира - Алтайский край, Первомайский район, западная граница рзд. Лосиха, расположенного за пределами участка	891 000

3.2. Сообщение о продаже имущества публикуется Организатором торгов в печатном органе по месту нахождения должника, а также размещается на сайте www.fedresurs.ru не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов.

3.3. В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Шабанова Александра Викторовича - Косилова Ольга Павловна.

3.4. Начальная продажная стоимость имущества устанавливается в размере согласованной между АО «ГЛОБАКСБАНК» и Организатором торгов.

3.5. Продажа имущества осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона. При проведении аукциона используется открытая форма представления предложений о цене имущества (предложения о цене заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов). Торги проводятся в электронной форме. Электронные торги проводятся с использованием электронной площадки, признанной регулирующим органом соответствующей требованностям, утвержденным приказом Минэкономразвития РФ, установленная п.2.14. настоящего Положения.

3.6. Продажа предмета залога осуществляется 4-мя (четыре) лотами в соответствии с Приказом Минэкономразвития и в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111, пунктом 4 статьи 138 Закона.

3.7. Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 10 % от начальной цены. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

3.8. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

3.11. Шаг аукциона устанавливается в размере 5 % от начальной цены.
3.12. Заявка оформляется в соответствии с требованиями ФЗ «О несостоятельности

3.13. Представление заявок на участие в открытых торгах, порядок определения участников (банкротстве)».

открытых торгов, проведение аукционов по продаже государственного имущества, признание открытых торгов несостоявшимися, осуществляется в порядке, установленном Регламентом Электронной площадки.

3.14. Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество (далее – победитель аукциона).

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

3.16. В течение пяти дней с даты подписания протокола с поставщиком финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем

3.17. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи и торгов предложением о цене имущества.

договора, внесенный задаток ему не возвращается, и описатель торгов, предложившему наиболее высокую цену лота по сравнению с ценой покупки-продажи участнику торгов, предложившему наименьшую высокую цену лота по сравнению с ценой покупки-продажи участником торгов, за исключением победителя торгов.

3.18. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня zakońчення торгов (дата закінчення торгов) надає інформацію про результати торгів, зокрема, про кількість проданих та куплених товарів, ціну за одиницю товару, загальну суму продажів та купівель, а також про кількість та імена учасників торгів, які прийняли участь у торгах.

3.19. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключается

3.20. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение десяти дней со дня подписания этого договора. Передача

имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляется в соответствии с законодательством РФ и договором акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством РФ и договором купли-продажи, в течение трёх рабочих дней со дня полной оплаты имущества должника.

3.21. В случае признания первых торгов несостоявшимся и повторных торгов, в которых не состоялся аукцион, в течение 10 дней после завершения торгов по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения торгов по результатам торгов должен предоставить отчет о признании торгов несостоявшимися и повторных торгов, в которых не состоялся аукцион, в течение 10 дней после завершения торгов по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения торгов по результатам торгов.

спора, установленного законом о банкротстве для принятия решения о признании должника банкротом и о ликвидации его имущества. Начальник

о проведении повторных торгов и об установлении наценки на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества на повторных торгах установленной в соответствии с настоящим Федеральным законом и цены продажи имущества, установленной в соответствии с настоящим Федеральным законом.

3.22. В случае признания несостоявшимися повторных торгов кредитор и первоначальных торгов. В остальном порядок проведения – согласно нормам торгов.

Оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в

3.23. Организатор торгов в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты направления финансовый управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

получения отказа Банка оставить предмет залога за собой реализуется Банком посредством публичного предложения.

3.24. Если в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользуется правом отступить предмет залога за собой, он подложит продажу посредством публичного предложения в соответствии с главой IV Положения.

IV. Проведение торгов посредством публичного предложения

4.1. Сообщение о продаже имущества публикуется Органом торгов в печатном органе по месту нахождения должника, а также размещается на сайте www.fedresurs.ru, не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов.

4.2. Реализация имущества посредством публичного предложения проводится с учетом особенностей для данного вида торгов.

4.3. Участники, зарегистрированные на электронной площадке вправе подавать заявки на участие в торгах посредством публичного предложения, содержащие предложение о цене, которая не ниже установленной цены продажи для текущего периода.

4.4. В соответствии с п.4.1. ст. 138 Закона о банкротстве Начальная цена продажи имущества на первом этапе торгов в форме публичного предложения (цена первоначального предложения) устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

4.5. Снижение начальной цены продажи имущества осуществляется при отсутствии в установленном срок поступивших предложений о цене имущества.

Снижение начальной цены продажи в соответствии с сообщением о проведении торгов осуществляется оператором электронной площадки в сроки, установленные настоящим Положением и указанные в сообщении о проведении торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

4.6. Финансовый управляющий выставляет на продажу имущество должника путем публичного предложения 4-мя (четыре) лотами, в соответствии с п.3.1.1. настоящего Положения.

4.7. Торги посредством публичного предложения проводятся в электронной форме. Электронные торги проводятся с использованием электронной площадки, указанной в п.2.14. настоящего Положения.

4.8. Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 10 % от начальной цены, предусмотренной п.3.1.1 настоящего Положения.

4.9. Срок, по истечении которого происходит последовательное снижение цены, а также уровень снижения цены и минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество должника на торгах посредством публичного предложения, устанавливается в соответствии со следующим графиком:

Период проведения торгов		Цена предложения
1.	С даты начала проведения торгов по пятый календарный день проведения торгов	100 % цены первоначального предложения, установленной на повторных торгах
2.	С шестого календарного дня проведения торгов по десятый календарный день проведения торгов	90 % цены первоначального предложения, установленной на повторных торгах
3.	С одиннадцатого календарного дня проведения торгов по пятнадцатый календарный день проведения торгов	80 % цены первоначального предложения, установленной на повторных торгах
4.	С шестнадцатого календарного дня проведения торгов по двадцатый календарный день проведения торгов	70 % цены первоначального предложения, установленной на повторных торгах
5.	С двадцать первого календарного дня проведения торгов по двадцатый пятый календарный день проведения торгов	60 % цены первоначального предложения, установленной на повторных торгах

4.10. Срок, в течение которого действует минимальная цена предложения – 20 (двадцать) календарных дней.

4.11. АО «ЛЮБЭКСБАНК» как Кредитор, требования которых обеспечены залогом, вправе внести любые изменения в настоящее Положение на любом этапе публичного предложения в части

У. Порядок заключения договоров купли-продажи и порядок расчетов

4.21. При продаже имущества посредством публичного предложения были завершены. Возобновления по вышеуказанным причинам, устанавливается равной цене, по которой торги условия, установленные настоящим Положением. При этом цена предложения на торгах, Организатор торгов обязан возобновить торги путем направления сообщения о возобновлении торгов на продажи или уплаты цены за имущество в течение 5 дней с даты подписания договора купли-продажи, 4.20. В случае уклонения Победителя торгов (Покупателя) от подписания договора купли-продажи с победителем торгов предложением о цене имущества.

4.19. В течение пяти календарных дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представляемым публичного предложения прием заявок прекращается.

4.18. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должник посредством продажи имущества должник посредством публичного предложения. 4.17. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должник посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должник, но не ниже начальной цены продажи имущества должник, установленной для определения периода проведения торгов, право приобретения имущества должник принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по

4.16. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должник посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должник, но не ниже начальной цены продажи имущества должник, установленной для определения периода проведения торгов, право приобретения имущества должник принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

4.15. Право приобретения имущества должник принадлежит участнику торгов по продаже имущества должник посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должник, которая не ниже начальной цены продажи имущества должник других участников торгов по продаже имущества должник посредством публичного предложения.

4.14. Представление заявок на участие в торгах посредством публичного предложения, порядок определения участников, проведения торгов, подведение итогов торгов и признание их несостоявшимися, осуществляется в порядке, установленном Регламентом Электронной площадки. Заявка рассматривается организатором торгов в течение 5 дней с момента ее поступления. Заявка формируется в соответствии с требованиями ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

4.13. В случае, если по результатам проведения торгов в форме публичного предложения имущество должник не будет продано и не будет передано залогодержателю, залогодержатель направляет финансовому управляющему дополнение к настоящему Порядку по утверждению существующих условий проведения торгов по продаже имущества должник посредством публичного предложения, а именно:

- размер начальной (стартовой) цены продажи заложеного имущества;
- величина снижения начальной цены (шаг снижения);
- минимальная продажная цена (цена отсечения);
- сумма задатка;
- срок, по истечении которого после достижения снижаемая начальная цена.

4.12. Залоговый кредитор имеет право оставить за собой имущество, находящееся в залоге, по цене отсечения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для соответствующего этапа снижения цены имущества применительно к п. 4.2. ст. 138 ФЗ от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (с изменениями и дополнениями, вступающими в силу с 29.01.2015г.).

4.13. В случае, если по результатам проведения торгов в форме публичного предложения имущество должник не будет продано и не будет передано залогодержателю, залогодержатель направляет финансовому управляющему дополнение к настоящему Порядку по утверждению существующих условий проведения торгов по продаже имущества должник посредством публичного предложения, а именно:

5.1. Договор купли-продажи с Лобедителем торгов должен включать в себя следующие условия:

5.1.1. Лобедитель торгов обязан уплатить цену имущества в течение 5 (пять) рабочих дней с даты подписания договора купли-продажи.

5.1.2. Имущество передается Лобедителем торгов после полной оплаты имущества по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.1.3. Оплата производится денежными средствами в рублях.

Средства, вырученные от реализации предмета залога, распределяются финансовым управляющим следующим образом:

а) восемьдесят процентов от цены продажи имущества, но не более чем основная сумма задолженности по обеспеченному залогом обязательству и причитающихся процентов, перечисляются на банковский счет кредитора, требования которого обеспечены залогом;

б) оставшиеся средства от суммы, вырученной от реализации предмета залога, вносятся на специальный банковский счет должника в следующем порядке:

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

- оставшиеся денежные средства — для погашения судебных расходов, расходов по выплате вознаграждения конкурсному управляющему и оплаты услуг лиц, привлечённых финансовым управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей.

Денежные средства, предназначенные для погашения требований кредиторов первой и второй очереди и оставшиеся на специальном банковском счете должника после полного погашения таких требований, направляются на погашение части обеспеченных залогом имущества должника требований конкурсного кредитора, не погашенной из стоимости предмета залога в связи с удержанием части стоимости для погашения требований кредиторов первой и второй очереди.

5.2. В случае, если право на Имущество подлежит государственной регистрации, должник в лице Финансового управляющего в течение 10 календарных дней после оплаты стоимости имущества Лобедителем торгов производит все юридические и фактические действия, необходимые для осуществления регистрации Лобедителем торгов прав на имущество.

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
7 (семь) листов

Финансовый управляющий
Шабанова А.В.

Представитель конкурсного
кредитора АО «ГЛОБЭКСБАНК»

_____ Косилова О.П.

_____ Максакова И.В.

« ____ » _____ 2018г.

«30» марта 2018г.

