

Приложение 1
К решению Комитета
Западно-Сибирского банка ПАО Сбербанк

«Утверждено»
конкурсным кредитором, требования
которого обеспечены залогом
ИП Севосяна Г.Х.

Нижневарттовское отделение №5939
ПАО Сбербанк



М.П.

«*анфелл*» 2016 г.

Настоящее Положение определяет Порядок организации и проведения торгов по реализации заложенного имущества (далее – Имущество) Индивидуального предпринимателя Севосяна Грачика Хачиковича (ИНН 860500143857) (далее – Должник) в рамках процедуры реализации имущества гражданина, открытой в отношении Должника на основании решения Арбитражного суда ХМАО-Югры по делу №А75-11219/2015 от 28.01.2016 года (далее по тексту – Положение).

1.	Общие положения	Положение разработано в соответствии со следующими законодательными актами: – Гражданский кодекс Российской Федерации; – Федеральный закон от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – «Закон о банкротстве») с учетом дополнений и изменений; – Федеральный закон от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»; – Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации №495 от 23.07.2015 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 20.02.2016 № 41182) и устанавливает правила организации и проведения открытых торгов в форме аукциона, а также условия участия в аукционе потенциальных покупателей, порядок расчетов и процедуру передачи прав собственности на продаваемое Имущество Должника.
2.	Сведения о должнике	Индивидуальный предприниматель Севосян Грачик Хачикович (дата рождения: 05.11.1963, место рождения: г. Раздан Армянской ССР, СНИЛС 120-901-138 00, ИНН 860500143857, регистрация по месту жительства / фактическое место жительства: 628684, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Мегион, ул. Нефтяников, д. 27, корп. 1, кв. 9).
3.	Сведения о конкурсном кредиторе	Публичное акционерное общество «Сбербанк России» в лице Нижневарттовского отделения №5939 (ИНН 7707083893): – Юридический адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19;

		– Фактический адрес: 628615, ХМАО-Югра, г. Нижневартовск, ул. Интернациональная 10.
4.	Требования конкурсного кредитора	Требования Конкурсного кредитора признаны обоснованными и включены в третью очередь реестра требований кредиторов Индивидуального предпринимателя Севосяна Грачика Хачиковича решением Арбитражного суда ХМАО-Югры по делу №А75-11219/2015 от 28.01.2016 как обязательства, обеспеченные залогом Имущества Должника. Размер требований Конкурсного кредитора обеспечен залогом Имущества Должника и составляет, в т. ч.: – 4 680 719,34 просроченная задолженность по основному долгу; – 24 591,26 задолженность по неустойке.
5.	Организатор торгов	В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Индивидуального предпринимателя Севосяна Грачика Хачикович
6.	Форма торгов	Торги проводятся в электронной форме с учетом настоящего Положения, пунктов 4, 5, 8-19 статьи 110, статьи 111, статьи 138, статьи 213.26 Закона о банкротстве, Приказа Минэкономразвития РФ № 495 от 23.07.2015. Продажа Имущества проводится на электронной площадке Российский аукционный дом, расположенной по адресу - www.lot-online.ru. – первые и повторные торги проводятся путем открытых торгов в форме аукциона с подачей заявок в открытой форме; – посредством публичного предложения, в случае не реализации Имущества на повторных торгах и отказа Конкурсного кредитора от оставления Имущества за собой.
7.	Порядок и сроки публикации сообщения о проведении торгов	Не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты проведения торгов организатор торгов публикует сообщение о продаже Имущества в порядке, установленном Законом о банкротстве, в ЕФРСБ, а также в местном печатном органе по месту нахождения Должника, в том числе в электронных средствах массовой информации сети «Интернет». Сообщение о продаже Имущества должно содержать сведения, предусмотренные Законом о банкротстве. Расходы на опубликование информационных сообщений о продаже Имущества Должника (в т. ч. о результатах торгов) осуществляются организатором торгов за счет средств Должника.
8.	Имущество	<u>Лот № 1</u> – Объект недвижимости: здание кафе «Диалог», назначение: нежилое, 2-этажное, общая площадь 282,4 кв.м., адрес: ХМАО-Югра, г. Мегион, ул. Транспортная, д. 15/2. – Право аренды земельного участка: земли населенного пункта, общая площадь 374 кв.м., адрес ХМАО-Югра г. Мегион, ул. Транспортная, д. 15/2.
9.	Начальная цена реализации Имущества	<u>Лот № 1</u> Начальная цена составляет 4 240 000,00 (Четыре миллиона двести сорок тысяч) рублей 00 копеек и равна 100% рыночной стоимости реализуемого Имущества, определенной на основании Отчета финансового управляющего Индивидуального предпринимателя Севосяна Грачика Хачикович
10.	Размер задатка	10% (десять процентов) от начальной стоимости лота.
11.	Сроки и порядок внесения задатка	Сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток, указывается организатором торгов в сообщении о продаже Имущества Должника.
12.	Шаг аукциона	5% (пять процентов) от начальной цены реализации лота.
13.	Условия оформления заявки	Для участия в торгах заявитель регистрируется в качестве покупателя на электронной площадке (на сайте – www.lot-online.ru). Заявки на участие в торгах и предложения о цене Имущества Должника направляются оператору электронной площадки в соответствии с регламентом электронной площадки на сайте в сети «Интернет» по адресу:

		www.lot-online.ru. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке в форме электронного документа и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения: – обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов; – наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес для заявителя юридического лица; – фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства для заявителя физического лица; – номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя. Заявка на участие в торгах должна также содержать: а) обязательство участника торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов; б) действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копию документа, удостоверяющего 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), копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой; в) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика; г) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц); д) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к Должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий. К заявке на участие в торгах также должна прилагаться удостоверенная электронной подписью заявителя опись представленных заявителем документов.
14.	Срок подачи документов на участие в торгах	Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 (двадцать пять) рабочих дней и не более 30 (тридцати) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.
15.	Оформление участия в торгах	Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене Имущества до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

		– заявка на участие в торгах 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 сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания указанного протокола. Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют установленным требованиям. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.
16.	Порядок проведения торгов и подведение их результатов	Заявитель приобретает статус участника аукциона с момента оформления организатором торгов протокола о признании заявителей участниками аукциона. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона». – Аукцион с подачей предложений о цене Имущества в открытой форме проводится в следующем порядке: – «шаг аукциона» устанавливается организатором торгов в соответствии с пунктом 12 настоящего Положения и не изменяется в течение всего аукциона; – аукцион считается оконченным, если в течение 60 (шестидесяти) минут с момента размещения на сайте www.lot-online.ru последнего предложения о цене Имущества не поступило ни одного предложения, предусматривающего более высокую цену Имущества; – победителем торгов признается участник торгов, предложивший наибольшую цену за Имущество Должника; – цена Имущества, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона; – информация об окончании аукциона размещается на сайте немедленно. Решение организатора торгов об определении победителей торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах торгов. Протокол о результатах торгов, является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи Имущества. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов публикует сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании в порядке, установленном Законом о 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, конкурсному 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.

В случае если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, или если в течение 2 (двух) часов после объявления начальной цены продажи не поступило ни одного предложения о цене, аукцион признается несостоявшимся.

В случае признания аукциона несостоявшимся, организатор торгов в тот же день составляет соответствующий протокол.

При выявлении победителя, в протоколе о результатах торгов указываются:

- 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 Должника, представленных участниками торгов (победителем торгов признается участник торгов, предложивший наибольшую цену за Имущество Должника);
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов.

В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копию протокола торгов.

В течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания протокола торгов конкурсный 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. Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня его подписания.

Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения указанного предложения от конкурсного управляющего, внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный 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.

В случае если не были представлены заявки на участие в торгах, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися. В случае поступления единственной заявки, соответствующей правилам проведения торгов, торги признаются несостоявшимися. При этом организатор торгов делает предложение о заключении договора купли-продажи единственному участнику в порядке, установленном, п.п. 17-18 ст. 110, ст. 138 Закона о банкротстве.

В случае признания торгов несостоявшимися и в случае незаключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов, конкурсный управляющий в течение 2 (двух) календарных дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи Имущества.

		Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве. Начальная цена продажи Имущества Должника на повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имущества, установленной на первоначальных торгах. В случае признания несостоявшимися повторных торгов Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества Должника, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на 10% (десять процентов) ниже начальной продажной цены на повторных торгах. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества Должника, при оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с п.п. 1, 2 ст. 138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет в порядке, установленном п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве, в течение 10 (десяти) дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.
17.	Условия возврата задатка	Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Задаток возврату не подлежит: – в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего; – в случае нарушения покупателем условий договора купли-продажи по сроку оплаты Имущества, продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора купли-продажи, что влечет прекращение его действия.
18.	Публичное предложение	Если в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества Должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения. – Начальная цена продажи Имущества устанавливается равной начальной цене на повторных торгах; – Срок действия публичного предложения – 44 (сорок четыре) календарных дня с момента начала приема заявок в соответствии с опубликованным сообщением о торгах на электронной площадке; – Период, по истечении которого снижается цена предложения – 4 (четыре) календарных дня с момента начала приема заявок в соответствии с опубликованным сообщением о торгах на электронной площадке; – При отсутствии в течение 4 (четырёх) календарных дней заявки на участие в торгах путем публичного предложения, содержащей предложение о цене Имущества Должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи Имущества Должника, цена продажи подлежит снижению; – Величина снижения начальной цены (шаг снижения) – 5% (пять процентов) от начальной продажной цены Имущества на повторных торгах; – Минимальная продажная цена, ниже которой стоимость не может снижаться, составляет 50% (пятьдесят процентов) от начальной продажной цены на повторных торгах. 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 Имушества Должника, но не ниже начальной цены продажи Имушества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Имушества Должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это Имушество. В случае, если несколько участников торгов по продаже Имушества Должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене Имушества Должника, но не ниже начальной цены продажи Имушества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Имушества Должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже Имушества Должника посредством публичного предложения. С даты определения победителя торгов по продаже Имушества Должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом Имушества Должника, вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже Имушества Должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого Имушества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены Имушества. При оставлении предмета залога за собой в ходе торгов посредством публичного предложения Конкурсный кредитор одновременно с направлением конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет Должника. С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения конкурсным управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.
19.	Условия оплаты Имушества	Платежи осуществляются в денежной форме. Победитель торгов на основании договора купли-продажи осуществляет платеж в денежной форме путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет Должника, открытый конкурсным управляющим в соответствии с пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве. Денежные средства, вырученные от реализации залогового Имушества, распределяются в порядке и очередности, установленном пунктами 5-6 статьи 213.27 Закона о банкротстве.
20.	Отмена торгов	Объявленные торги, в соответствии с настоящим Положением могут быть отменены решением Конкурсного кредитора с обязательной публикацией отказа в том же печатном органе, в котором было опубликовано объявление о проведении торгов. Внесенные задатки, в случае отмены торгов, подлежат возврату в течение 5 (пяти) банковских дней.
21.	Сообщение о проведении торгов	В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов публикует сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании в порядке, установленном Законом о банкротстве.