

Приложение 1
К решению Комитета по проблемным
активам Западно-Сибирского банка Тюменского
отделения № 29 ПАО Сбербанк

«Утверждено»
конкурсным кредитором, требования которого
обеспечены залогом имущества
Индивидуального предпринимателя Фазулова
Рафаила Набиевича

Заместитель управляющего Тюменским
отделением № 29 ПАО Сбербанк России



Исаев А.Н.

« 17 » 2016 г.

Настоящее Положение определяет Порядок организации и проведения торгов по реализации заложенного имущества (далее – Имущество) Фазулова Рафаила Набиевича (далее – Должник), в рамках процедуры конкурсного производства, открытого в отношении Должника на основании Решения Арбитражного суда Тюменской области по делу №А70-16249/2015 от 08.06.2016.

1.	Общие положения	<p>Положение разработано в соответствии со следующими законодательными актами:</p> <ul style="list-style-type: none">– 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 Минэкономразвития России от 23.07.2015 года № 495 (зарегистрирован Минюстом России 20.02.2016 года № 41182) "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", письма Минэкономразвития РФ от 14.09.2010 N Д06-3117 «О порядке применения положений ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в части проведения торгов по продаже имущества должника в электронной форме, 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» <p>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</p>
----	-----------------	--

	публикации сообщения о проведении торгов	<p>установленными статьей 28, пунктами 9, 10 и 15 статьи 110 Закона о банкротстве.</p> <p>Средства массовой информации и сайты в сети Интернет, где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества:</p> <ul style="list-style-type: none"> – газета «Коммерсантъ»; – ЕФРСБ; – газета «Содействие» г. Тобольск. – в системе интернет на сайте avito.ru – радиостанции DFM, Love Radio, Европа Плюс, Радио Шансон <p>Возмещение расходов, связанных с опубликованием сообщений о продаже имущества Должника, в том числе о результатах торгов, осуществляется организатором торгов за счет средств Должника.</p>						
9.	Утверждение начальной продажной цены	<p>Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются Конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.</p> <p>Начальная продажная цена заложенного имущества определена на основании отчета об оценке №03/16 от 16.08.2016 г. независимого оценщика ООО «Сибирский региональный экспертный центр».</p> <p>Разрешение разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества Должника, и Конкурсным управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве, по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога осуществляется в порядке и сроки, определенными пунктом 4 статьи 138 Закона о банкротстве.</p>						
10.	Имущество, и его начальная цена реализации	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="540 1160 662 1227">№ п/п</th> <th data-bbox="662 1160 1263 1227">Наименование</th> <th data-bbox="1263 1160 1495 1227">Начальная цена реализации, руб.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="540 1227 662 2045">Лот № 1</td> <td data-bbox="662 1227 1263 2045"> <p>Объекты права:</p> <ul style="list-style-type: none"> – одноэтажное кирпичное строение – мойка легковых автомобилей, назначение: нежилое, общая площадь 122,90 кв.м., адрес: Тюменская область, г. Тобольск, 15 микрорайон, строение № 49, кадастровый (или условный) номер 72:24:030414:0005:71:410:002:00004 064 0 (свидетельство 72 НЛ 752408 от 26.05.2010); – земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под нежилое строение (мойка легковых автомобилей), общая площадь 475 кв.м., Тюменская область, г. Тобольск, 15 микрорайон, 49, кадастровый (или условный) номер 72:24:03 04 14:0005 (свидетельство 72 НЛ 752409 от 26.05.2010). – секционные ворота «Hormann» мех. в комплекте, год выпуска 2005, в количестве - 1шт.; – секционные ворота «Hormann» мех. с калиткой в комплекте, год выпуска 2005, в количестве - 1шт.; </td> <td data-bbox="1263 1227 1495 2045">3 808 000,00</td> </tr> </tbody> </table>	№ п/п	Наименование	Начальная цена реализации, руб.	Лот № 1	<p>Объекты права:</p> <ul style="list-style-type: none"> – одноэтажное кирпичное строение – мойка легковых автомобилей, назначение: нежилое, общая площадь 122,90 кв.м., адрес: Тюменская область, г. Тобольск, 15 микрорайон, строение № 49, кадастровый (или условный) номер 72:24:030414:0005:71:410:002:00004 064 0 (свидетельство 72 НЛ 752408 от 26.05.2010); – земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под нежилое строение (мойка легковых автомобилей), общая площадь 475 кв.м., Тюменская область, г. Тобольск, 15 микрорайон, 49, кадастровый (или условный) номер 72:24:03 04 14:0005 (свидетельство 72 НЛ 752409 от 26.05.2010). – секционные ворота «Hormann» мех. в комплекте, год выпуска 2005, в количестве - 1шт.; – секционные ворота «Hormann» мех. с калиткой в комплекте, год выпуска 2005, в количестве - 1шт.; 	3 808 000,00
№ п/п	Наименование	Начальная цена реализации, руб.						
Лот № 1	<p>Объекты права:</p> <ul style="list-style-type: none"> – одноэтажное кирпичное строение – мойка легковых автомобилей, назначение: нежилое, общая площадь 122,90 кв.м., адрес: Тюменская область, г. Тобольск, 15 микрорайон, строение № 49, кадастровый (или условный) номер 72:24:030414:0005:71:410:002:00004 064 0 (свидетельство 72 НЛ 752408 от 26.05.2010); – земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под нежилое строение (мойка легковых автомобилей), общая площадь 475 кв.м., Тюменская область, г. Тобольск, 15 микрорайон, 49, кадастровый (или условный) номер 72:24:03 04 14:0005 (свидетельство 72 НЛ 752409 от 26.05.2010). – секционные ворота «Hormann» мех. в комплекте, год выпуска 2005, в количестве - 1шт.; – секционные ворота «Hormann» мех. с калиткой в комплекте, год выпуска 2005, в количестве - 1шт.; 	3 808 000,00						

		<p>требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов.</p> <p>Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.</p> <p>Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов. <p>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.</p> <p>Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.</p>
18.	Порядок проведения торгов и подведение их результатов	<ul style="list-style-type: none"> – 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 Имуущества в открытой форме проводится в следующем порядке: – Аукцион должен быть проведен не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты определения участников аукциона; – «Шаг аукциона» устанавливается организатором торгов в соответствии с пунктом 14 настоящего Положения и не изменяется в течение всего аукциона; – Аукцион считается оконченным, если в течение 60 (шестидесяти) минут с момента размещения на сайте (адрес сайта - www.lot-online.ru) последнего предложения о цене Имуущества не поступило ни одного предложения, предусматривающего более высокую цену Имуущества; – Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наибольшую цену за Имуущество Должника. – Цена Имуущества, 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 Имуущества Должника. – В случае признания аукциона несостоявшимся, организатор торгов в тот же день составляет соответствующий протокол. – Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о

		<p>Имущества, установленной в соответствии с Законом о банкротстве на первоначальных торгах.</p> <p>– 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, в порядке, установленном Законом о банкротстве.</p> <p>– В случае, если повторные торги по продаже Имущества Должника будут признаны несостоявшимися, в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, а также в случае отказа Конкурсного кредитора по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества Должника, оставить предмет залога за собой (о чем последний сообщает конкурсному управляющему в течение 30 (тридцати) дней со дня получения сообщения о том, что повторные торги признаны несостоявшимися), продаваемое на торгах Имущество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.</p>
19.	Условия возврата задатка	<p>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.</p> <p>Задаток не подлежит возврату:</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней со дня получения предложения конкурсного управляющего о заключении такого договора; – 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.
20.	Публичное предложение	<p>В случае если Имущество Должника не было реализовано в порядке, предусмотренном пунктом 18 настоящего Положения, его продажа осуществляется посредством публичного предложения в соответствии с требованиями, установленными пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.</p> <p>Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.</p> <p>Срок действия публичного предложения – 28 (двадцать восемь) календарных дней с момента начала приема заявок в соответствии с опубликованным сообщением о торгах на электронной площадке.</p> <p>При отсутствии в течение 7 (семи) 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.</p> <p>Величина снижения начальной цены (шаг снижения) – 10% (десять процентов) от начальной продажной цены Имущества на повторных торгах.</p> <p>Минимальная продажная цена, ниже которой стоимость не может снижаться, составляет 70% (семьдесят процентов) от начальной продажной цены на повторных торгах.</p> <p>Результаты торгов оформляются протоколом о результатах торгов на следующий день до 14 час. 00 мин. по завершению действия периода, в который была подана заявка на участие в торгах.</p> <p>Организатор торгов уведомляет конкурсного кредитора о результатах проведения торгов посредством направления ему протокола о результатах</p>

		денежные средства на специальный банковский счет в течение 10 (десяти) дней, с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении залогового имущества за собой, в размере и порядке, установленным пунктами 1 и 2 статьи 138 Закона о банкротстве.
22.	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.
23.	Публикация информации о продаже имущества на иных источниках	Организатор торгов организует подготовку и размещение информации о продаже имущества в системе интернет на сайтах: avito.ru. Размещение производится в формате, определенном сайтом на котором производится размещение и в срок не позднее чем за двадцать пять дней до даты проведения торгов.