

Приложение 1
К решению Комитета по проблемным активам
Западно-Сибирского банка
ПАО Сбербанк

«Утверждено»
конкурсным кредитором, требования которого
обеспечены залогом
ИП Акберов Рабил Али оглы

Ханты-Мансийское отделение № 1791
ПАО Сбербанк

В.И.Руденко



Настоящее Положение определяет Порядок организации и проведения торгов по реализации заложенного имущества (далее – Имущество) индивидуального предпринимателя Акберова Рабил Али оглы (ИНН 861700093309) (далее – Должник) в рамках процедуры реализации имущества Должника, введенной в отношении Должника на основании решения Арбитражного суда ХМАО-Югры по делу № А75-10680/2015 от 14.04.2016 (далее по тексту – Положение).

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 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	<p>ИП Акберов Рабил Али оглы (ОГРНИП 304860214600110, ИНН 861700093309, адрес: 628405, ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Югорская, д.34, кв.18)</p>
3.	Сведения о конкурсном кредиторе	<p>Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ИНН 7707083893):</p> <ul style="list-style-type: none">– Юридический адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19;– Фактический адрес: 628012, г. Ханты-Мансийск, ул. Мира, д. 45.

4.	Требования конкурсного кредитора	<p>Требования конкурсного кредитора признаны обоснованными и включены в третью очередь реестра требований ИП Акберова Рабил Али оглы определением Арбитражного суда ХМАО-Югры по делу № А75-10680/2015 от 14.12.2015.</p> <p>Размер требований конкурсного кредитора составляет 38 249 999 руб. 31 коп., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 36 749 046 руб. 36 коп. – ссудная задолженность - 1 327 834 руб. 28 коп. – проценты за кредит - 173 118 руб. 67 коп. – неустойка
5.	Организатор торгов	<p>В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий ИП Акберова Рабила Али оглы – Акулинин Денис Юрьевич.</p>
6.	Форма торгов	<p>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.</p> <p>Продажа Имущества Должника проводится на электронной площадке АО «Российский аукционный дом», на сайте в сети «Интернет» по адресу – www.lot-online.ru:</p> <ul style="list-style-type: none"> – первые и повторные торги проводятся путем открытых торгов в форме аукциона с подачей заявок в открытой форме; – путем публичного предложения, в случае не реализации Имущества Должника на повторных торгах и отказа Конкурсного кредитора от оставления Имущества Должника за собой.
7.	Порядок и сроки публикации сообщения о проведении торгов	<p>Организатор торгов публикует сообщения о продаже имущества Должника и о результатах проведения торгов в порядке и сроки, установленными статьей 28, пунктами 9, 10 и 15 статьи 110 Закона о банкротстве.</p> <p>Расходы на реализацию предмета залога на торгах покрываются за счет средств, поступивших от реализации предмета залога, в соответствии с пунктом 6 статьи 138 Закона о банкротстве. Сохранность предмета залога обеспечена финансовым управляющим.</p>
8.	Имущество	<p>Лот № 1</p> <p>Нежилое здание. Торговый комплекс «Восточный», 3-этажный (подземных этажей – 1), общей площадью 2384,7 кв.м, расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, восточный промрайон, ул. Сосновая, д.19</p> <p>право аренды земельного участка, кадастровый номер 86:10:0101247:0039, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под торговый комплекс «Восточный», площадью 1497 кв.м, по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, восточный промрайон, ул. Промышленная, д.11</p> <p>Пристроенное нежилое здание, склад-магазин, назначение: торговое, 1-этажный, общей площадью 290,6 кв.м, лит. 3,31,з, расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, восточный промрайон, ул. Сосновая, д.15</p> <p>право аренды земельного участка, кадастровый номер 86:10:0101247:2935, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под склад-магазин, площадью 648 кв.м, по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, восточный промрайон, ул. Сосновая, д.15.</p>

9.	Начальная цена реализации Имущества	Лот № 1 В сумме 48 850 000 (сорок восемь миллионов восемьсот пятьдесят тысяч) рублей (НДС нет), равной рыночной стоимости реализуемого Имущества Должника, определенной на основании отчета независимого оценщика ООО «Сибирский региональный экспертный центр».
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	<p>Для участия в торгах заявитель регистрируется в качестве покупателя на электронной площадке (на сайте в сети «Интернет» по адресу – www.lot-online.ru).</p> <p>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.</p> <p>Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов.</p> <p>Представление заявок на участие в торгах производится в порядке, предусмотренном разделом IV Приказа Минэкономразвития РФ №495 от 23.07.2015.</p>
14.	Срок подачи документов на участие в торгах	Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 (двадцати пяти) рабочих дней и не более 30 (тридцати) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.
15.	Оформление участия в торгах	<p>Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене Имущества Должника до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.</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 счет, указанный 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> <p>Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в торгах</p>

		<p>не позднее окончания срока подачи заявок на участие в торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.</p> <p>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.</p>
16.	Порядок проведения торгов и подведение их результатов	<p>Заявитель приобретает статус участника аукциона с момента оформления организатором торгов протокола о признании заявителей участниками аукциона.</p> <p>Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».</p> <p>Аукцион с подачей предложений о цене Имущества Должника в открытой форме проводится в следующем порядке:</p> <ul style="list-style-type: none">– аукцион должен быть проведен не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты определения участников аукциона;– «шаг аукциона» устанавливается организатором торгов в соответствии с пунктом 12 настоящего Положения и не изменяется в течение всего аукциона;– аукцион считается окончанным, если в течение 60 (шестидесяти) минут с момента размещения на сайте в сети «Интернет» по адресу – www.lot-online.ru последнего предложения о цене Имущества Должника не поступило ни одного предложения, предусматривающего более высокую цену Имущества Должника;– победителем торгов признается участник торгов, предложивший наибольшую цену за Имущество Должника;– цена Имущества Должника, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона;– информация об окончании аукциона размещается на сайте немедленно. <p>Решение организатора торгов об определении победителей торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах торгов.</p> <p>Протокол о результатах торгов, является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи Имущества Должника.</p> <p>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, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене Имущества Должника.</p> <p>В случае если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, или если в</p>

течение 2 (двух) часов после объявления начальной цены продажи не поступило ни одного предложение 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 этого протокола.

В течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания этого протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества Должника с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имущества Должника. 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 финансового управляющего, внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи Имущества Должника участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена Имущества Должника по сравнению с ценой Имущества Должника, 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. 17-18 ст. 110, ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В случае признания торгов несостоявшимися и в случае не заключения договора купли-продажи Имущества Должника по результатам торгов, финансовый 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 Должника по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи Имущества Должника. Повторные торги проводятся в

		<p>порядке, установленном Законом о банкротстве.</p> <p>Начальная цена продажи Имущества Должника на повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имущества Должника, установленной 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 десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.</p> <p>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.</p>
17.	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 возврату не подлежит:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 Должника, продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора купли-продажи, что влечет прекращение его действия.
18.	Публичное предложение	<p>Условия публичного предложения будут определены в случае несостоявшихся повторных торгов и отказа Банка от принятия имущества на баланс.</p>
19.	Условия оплаты Имущества	<p>Платежи осуществляются в денежной форме.</p> <p>Победитель торгов на основании договора купли-продажи осуществляет платеж в денежной форме в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания договора путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет Должника, открытый финансовым управляющим в соответствии с пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротства.</p> <p>Денежные средства, вырученные от реализации залогового Имущества Должника, распределяются в порядке и очередности, установленном с пунктами 1 и 2 статьи 138 Закона о банкротстве.</p>
20.	Отмена торгов	<p>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.</p> <p>Внесенные задатки, в случае отмены торгов, подлежат возврату в течение 5 (пяти) банковских дней.</p>
21.	Сообщение о проведении торгов	<p>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.</p>