

Согласовано:

Финансовый управляющий
Лазаревой А.А.

Бочаров Е. А.

«__» _____ 2016 г.

Согласовано:

Залоговый кредитор
ПАО АКБ «Связь-Банк»

Лесовой В.В.

«26» _____ 2016 г.



ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях продажи
имущества, находящегося в общей совместной собственности Лазаревой Анастасии
Александровны (СНИЛС 119-616-342-63) и Бурмистрова Юрия Евгеньевича (СНИЛС 104-387-936-
61)

| | |
|--|--|
| Ф.И.О. гражданина, признанного банкротом | Лазарева А.А. |
| Ф.И.О. финансового управляющего | Бочаров Е.А. |
| Адрес должника | 350000, г. Краснодар, ул. Институтская, 12 |
| Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве | Арбитражный суд Краснодарского края |
| Номер дела о банкротстве | A32-46966/2015 |
| Дата принятия судебного акта введении процедуры реализации имущества | 22.03.2016 |

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества (далее по тексту – Положение) определяет порядок, сроки, условия продажи имущества, находящегося в общей совместной собственности Лазаревой Анастасии Александровны (далее по тексту также – должник) и Бурмистрова Юрия Евгеньевича, обремененного залогом в пользу ПАО АКБ «Связь-Банк». Требования ПАО АКБ «Связь-Банк» к Лазаревой А.А. и Бурмистрову Ю.Е. признаны арбитражным судом обоснованными, включены в реестр требований кредиторов Лазаревой А.А. и Бурмистрова Ю.Е., как обеспеченные залогом имущества по Договору об ипотеке от 10.11.2011 № 1254/1/2011 от 10.11.2011 (определение Арбитражного суда Краснодарского края от 19.05.2016 по делу № А32-46966/2015, определение Арбитражного суда Краснодарского края от 28.07.2016 по делу № А32-46970/2015).
- 1.2. Продажа имущества Должника осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ (далее – Закон о банкротстве) и настоящим Положением, путем проведения открытых по составу участников торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене. В связи с тем, что у Лазаревой А.А. и Бурмистрова Ю.Е. имеются общие обязательства (предоставление залога в обеспечение обязательств по Кредитному договору № 1254/2011, заключенному между ПАО АКБ «Связь-Банк» и Лазаревой А.А., Бурмистровым Ю.Е.), реализация общего имущества осуществляется в соответствии с п. 7 ст. 213.26 Закона о банкротстве в рамках дела о банкротстве Лазаревой А.А. Часть выручки от реализации общего имущества выплачивается Бурмистрову Ю.Е. после выплаты по этим общим обязательствам.
- 1.3. Торги по продаже имущества Должника в соответствии с положениями Закона о банкротстве, Приказа Минэкономразвития России № 495 от 23.07.2015 (далее по тексту - Приказ), Регламента проведения торгов, Инструкций участника и организатора торгов (размещены в открытом доступе на сайте Электронной торговой площадке по адресу - <http://bankruptcy.lot-online.ru/e-auction/Regulations.xhtml>) проводятся в электронной форме.
- 1.4. Электронная торговая площадка – <http://www.lot-online.ru> (далее по тексту – ЭТП).
- 1.5. Оператор электронной торговой площадки – ОАО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, ОГРН 1097847233351, 190000, г. Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 5, лит. В) (далее по тексту – Оператор ЭТП).

2. ИМУЩЕСТВО, ПОДЛЕЖАЩЕЕ ПРОДАЖЕ НА ТОРГАХ, НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА, СРОКИ И УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

2.1. Имущество, определенное в настоящем Положении, подлежит продаже в составе одного лота:

| № лота | Характеристики имущества, входящего в состав лота | Рыночная стоимость имущества, руб. | Начальная цена продажи имущества, руб. |
|--------|---|------------------------------------|--|
| 1 | Жилой дом, назначение: жилое, общая площадь 639,1 кв.м., литер: А, п/А, н/А, а, этажность: 4, подземная этажность: 1, кадастровый (или условный) номер объекта: 23:43:0:0:19481/00/01:0001/А, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Институтская, д. 12 | 16 200 000,00 | 22 840 000,00 |
| | Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, площадь 787 кв.м., кадастровый номер: 23:43:0145049:49, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Институтская, д. 12. | 6 640 000,00 | |

- 2.2. В соответствии с п.4 ст. 213.26 Закона о банкротстве, начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества. Начальная цена продажи имущества определена ПАО АКБ «Связь-Банк» в размере 22 840 000,00 (двадцать два миллиона восемьсот сорок тысяч) руб.
- 2.3. Сроки продажи имущества Должника определяются финансовым управляющим Должника самостоятельно, при этом первые торги должны быть проведены не позднее трех месяцев с даты с даты включения сведений о начальной продажной цене предмета залога, порядка и условий проведения торгов в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в соответствии с п.4 ст.138 Закона о банкротстве. В случае наличия разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и финансовым управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве первые торги должны быть проведены не позднее трех месяцев с даты разрешения таких разногласий в арбитражном суде.
- 2.4. Последующие торги проводятся в соответствии со сроками, установленными Законом о банкротстве.
- 2.5. Организатором торгов по продаже имущества Должника является – финансовый управляющий должника – Бочаров Евгений Алексеевич (далее по тексту также – Организатор торгов).
- 2.6. Расходы, связанные с публикацией сообщений о проведении торгов и о результатах проведения торгов, оплатой услуг ЭТП, Оператора ЭТП оплачиваются за счет имущества Должника в размере фактических затрат.
- 2.7. В течение 5 (пяти) 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 представленным победителем торгов предложением о цене.
- 2.8. Оплата предмета торгов должна быть произведена в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания сторонами договора купли-продажи.

3. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ В ФОРМЕ АУКЦИОНА

- 3.1. Сообщение о торгах подлежит опубликованию Организатором торгов в соответствии с Законом о банкротстве. Данное сообщение должно содержать информацию, предусмотренную Законом о банкротстве (п.10 ст.110 Закона о банкротстве).
- 3.2. Имущество Должника подлежит продаже на открытых торгах в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене.
- 3.3. Шаг аукциона составляет 5% (пять процентов) от начальной цены продажи имущества Должника.

- 3.4. Прием заявок на участие в торгах, порядок их оформления и принятия организатором торгов устанавливается п.11 ст.110 Закона о банкротстве.
- 3.5. Сумма задатка составляет 10% (десять процентов) от начальной цены продажи имущества Должника. Сумма задатка в указанном размере должна быть зачислена на расчетный счет должника, указанный в сообщении о продаже имущества должника, в срок не позднее даты составления протокола об определении участников торгов.
- 3.6. Порядок допуска заявителей к участию в торгах определяется в порядке, установленном п.12 ст.110 Закона о банкротстве, а также Регламентом системы электронных торгов ОАО «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве.
- 3.7. Проведение торгов осуществляется в порядке, установленном законодательством о банкротстве, а также Регламентом системы электронных торгов ОАО «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве.
- 3.8. Дата и время составления протокола об определении участников торгов, проведения торгов и подведения итогов торгов устанавливаются Организатором торгов и подлежат обязательному указанию в сообщении о проведении торгов.
- 3.9. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися (п.17 ст.110 Закона о банкротстве).
- 3.10. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого содержит предложение о цене имущества/лота не ниже установленной начальной цены продажи имущества/лота, договор купли-продажи предприятия заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества/лота.
- 3.11. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, организатор торгов в течение 2 (двух) дней после завершения срока, установленного 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 (п.18 ст.110 Закона о банкротстве).
- 3.12. Повторные и последующие торги, а также предусмотренные законом необходимые действия, совершаются в порядке, на условиях и в сроки, установленные Законом о банкротстве.
- 3.13. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 % (десять процентов) ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах (п.2.1 и 2.2 настоящего Положения).
- 3.14. В случае, если повторные торги по продаже имущества Должника признаны несостоявшимися, в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, а также в случае, если конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника (Залогодержатель), откажется от оставления предмета залога за собой (п.4.1 ст. 138 Закона о банкротстве), реализуемое на торгах имущество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения (п.4 ст. 139 Закона о банкротстве) в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Положения.

4. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

- 4.1. Начальная цена продажи имущества Должника при проведении торгов посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.
- 4.2. Величина последовательного снижения начальной цены, т.е. «шаг», на который начальная цена последовательно, в установленные сроки подлежит снижению - составляет 10 % (десять процентов) от начальной цены продажи имущества на торгах посредством публичного предложения.
- 4.3. Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, составляет 5 (пять) календарных дней, что является одним периодом проведения торгов посредством публичного предложения. Общее количество периодов – 6 (шесть).

- 4.4. Минимальная начальная цена («цена отсечения») – минимальная цена, по которой может быть продано заложенное имущество, составляет 50 (пятьдесят) процентов от начальной цены реализации имущества на торгах посредством публичного предложения.
- 4.5. Сумма задатка в размере 10% (десять процентов) от начальной цены продажи имущества для определенного периода должна быть зачислена на расчетный счет должника, указанный в сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.
- 4.6. Составление протокола об определении участников торгов осуществляется на 2-й рабочий день, следующий после прекращения периода, в который были поданы заявки на участие в торгах. Рассмотрение заявок оформляется протоколом определения участника торгов
- 4.7. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, действующей в конкретный период проведения торгов, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки и время, указанные в опубликованном сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.
- 4.8. 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.
- 4.9. 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.
- 4.10. 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.
- 4.11. Подведение результатов (итогов) торгов посредством публичного предложения, производится на ЭТП в день рассмотрения заявок, и оформляется протоколом о результатах торгов.
- 4.12. В случае уклонения или отказа победителя торгов от подписания договора купли-продажи, а также не оплаты предмета торгов в установленные законом сроки, финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, чье предложение о цене поступившее в период, на котором был определен победитель торгов, было максимальным, за исключением победителя торгов. В случае, если у всех участников торгов, за исключением победителя торгов, предложения о цене были равными – договор купли-продажи может быть заключен с участником торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения. При этом задаток, перечисленный ранее определенным победителем торгов, не возвращается и включается в конкурсную массу.
- 4.13. При достижении Цены отсечения дальнейший порядок реализации данного имущества/лота определяется конкурсным кредитором, чьи требования обеспечены залогом имущества.
- 4.14. Залоговый кредитор вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества.
- 4.15. Залоговый кредитор, при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с п. 2 ст. 138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет в порядке, установленном п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве, одновременно с направлением финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

- 4.16. С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения финансовым управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой, торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.
- 4.17. Залоговый кредитор имеет право внести в настоящее Положение изменения либо предложить новую редакцию Положения.