

4

«Утверждено»

Залогодержатель

  
\_\_\_\_\_ А.В. Чурилин

«21» августа 2017 г.

### **ДОПОЛНЕНИЕ К ПОЛОЖЕНИЮ**

**о порядке, сроках и условиях продажи имущества посредством публичного предложения, принадлежащего гр. Косареву Александру Викторовичу, находящегося в залоге у Чурилина Алексея Владимировича и реализуемого в рамках процедуры реализации имущества гражданина №А64-6720/2015**

город Тамбов

2017 год

## 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение является дополнением к Положению о порядке, сроках и условиях реализации имущества ИП Косарева А.В. от 28.02.2017 и определяет порядок продажи имущества посредством публичного предложения.

1.2. Настоящее положение разработано в соответствии с требованиями: Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального Закона №127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)», Приказа Минэкономразвития России с 23.07.2015г. №495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме и продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форм 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» (далее – Приказ № 495), Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации №58 от 23.07.2009г. «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требования залогодержателя при банкротстве залогодателя», иных применимых к отношениям при продаже залогового имущества в ходе конкурсного производства нормативно-правовых актов Российской Федерации.

1.3. Решением Арбитражного суда Тамбовской области от 06.10.2016 г. по делу №А64-6720/2015 индивидуальный предприниматель Косарев Александр Викторович(ОГРНИП 305682018200033, ИНН 683200111494, Тамбовская область, Тамбовский район, д. Красненькая, ул. Северная, д. 8), признан несостоятельным (банкротом). В отношении Должника введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовые управляющим утвержден Кузин Валерий Александрович (ИНН 682000417123, СНИЛС 057-354-580-78), Союз СРО АУ «Северо-Запада» (почтовый адрес: 197060, г. Санкт Петербург, ул. Смольного, 1/3, ИНН 7825489593, ОГРН 1047796774827).

Решениями Арбитражного суда Тамбовской области от 02.09.2016 г. и 20.12.2016 г. по делу № А64-6720/2015 Чурилин Алексей Владимирович внесен в реестр требований кредиторов Индивидуального предпринимателя Косарева Александра Викторовича в составе третьей очереди удовлетворения в сумме

10 395 426руб. - основной долг, 122 780,65 руб. - проценты за пользование чужими денежными средствами как обеспеченное залогом следующего имущества должника:

- магазин, назначение объекта нежилое, общей площадью 927,2 кв.м., инвентарный номер: 931/А/329, литер А, этажность:2, подземная этажность: 1, расположенное по адресу: г.Тамбов, ул.Мичуринская, д.237, кадастровый (условный) номер 68:29:0211028:72;

- земельный участок, назначение объекта: земли населенных пунктов – для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, подстроительство авторемонтной мастерской, автомобильной мойки, площадь объекта: 3 000 кв.м., расположенный по адресу: г.Тамбов, ул.Мичуринская, 237, кадастровый (или условный) номер 68:29:0211028:7.

1.4. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества посредством публичного предложения, находящегося в обременении у кредитора Чурилина Алексея Владимировича (далее - Залогодержатель), принадлежащего на праве собственности гр. Косареву Александру Викторовичу, в отношении которого 06.10.2016г. решением Арбитражного суда Тамбовской области по делу № А64-6720/2015 открыта процедура реализации имущества, гражданина.

1.5. Любые вопросы, не урегулированные настоящим Положением, подлежат разрешению в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами, регулирующими правоотношения, связанные с несостоятельностью (банкротством).

## **2. Сокращения и Термины**

2.1. Заявитель - юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах.

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

2.3. Организатор торгов - финансовый управляющий индивидуального предпринимателя Косарева Александра Викторовича (ОГРНИП 305682018200033, ИИ 683200111494, Тамбовская область, Тамбовский район, д. Красненькая, ул. Северная, д. 8 Кузин Валерий Александрович.

2.4. Положение - настоящее положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации предмета залога.

2.5. Порядок проведения электронных торгов - порядок проведения торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015г. №495.

2.6. Участник торгов - заявитель, допущенный к торгам.

2.7. Оператор электронной площадки - Акционерное общество «Российский аукционный дом», владеющее на праве собственности электронной торговой площадкой (доступ к сайту - <http://www.lot-online.ru>)

#### **4. Порядок участия в торгах**

4.1. Оператор электронной площадки в день начала представления заявок на участие в торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в торгах с указанием сведений, содержащихся в сообщении о торгах.

4.2. Для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене не ниже соответствующего периода продажи, и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьей 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) и настоящим пунктом, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

4.3. Заявка на участие в торгах должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов сведения: наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес юридического лица-заявителя; фамилию, имя, отчество, паспортные данные, ИНН, сведения о месте жительства физического лица-заявителя; номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя; 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; обязательство участника торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов

К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов: выписка из ЕГРЮЛ (для юридического лица), выписка из ЕГРИП (для

индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие 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); документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя; ).

Заявитель представляет также оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счет, указанный в настоящем сообщении без представления подписанного договора о задатке.

4.4. Заявка и прилагаемые документы представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя в порядке и на условиях, предусмотренных оператором электронной площадки и настоящим сообщением. Руководство для претендентов и регламент проведения электронных торгов размещены на сайте электронной площадки: <http://bankruptcy.lot-online.ru>.

4.5. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной.

4.6. Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев:

завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 6.1.3 Приказа № 495; окончания периода проведения торгов.

Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный

протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после наступления одного из следующих случаев:

завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 6.1.3 Приказа № 495; окончания периода проведения торгов.

4.6. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом и указанным в сообщении о проведении торгов и внесшие в установленном порядке задаток в размере 20% процентов от цены продажи соответствующего лота, действующей в период подачи заявки.

Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

4.7. Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.

Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах, с указанием для всех заявителей наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) физического лица, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), а также оснований принятого решения об отказе в допуске.

4.8. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Порядком проведения электронных торгов;

2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, не достоверны;

3) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока предоставления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.

Протокол об определении участников торгов подлежит размещению оператором электронной площадки на электронной площадке не позднее десяти минут после поступления оператору указанного протокола.

Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность сведений об участниках торгов до размещения на электронной площадке протокола об определении участников торгов.

## **5. Проведение торгов посредством публичного предложения**

5.1. Организатор торгов, в случае получения отказа Залогодателя пообязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника, оставить предмет залога за собой либо не получения уведомления от Залогодателя об оставлении предмета залога за собой, публикует в официальном издании, на сайте официального издания. Имущество, подлежащее продаже посредством публичного предложения, указанное в Приложении №1 к настоящему Положению, являющемуся его неотъемлемой частью.

5.2. Организатор торгов проводит открытые торги в форме аукциона с предложением о цене в открытой форме посредством публичного предложения.

Начальная цена продажи Имущества на торгах в форме публичного предложения устанавливается равной начальной цене продажи на повторных торгах Согласно Приложению №1:

Лот - 16730820,00 рублей.

5.3. В сообщении о проведении торгов указываются:

5.3.1. Обязанность продавца заключить договор купли-продажи имущества с лицом, чья заявка будет зарегистрирована в установленном настоящим Положением порядке, в том числе установлено внесение задатка;

5.3.2. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения

- **каждые 7 (семь) календарных дней** с момента опубликования сообщения;

Величина снижения начальной цены (шаг снижения) по Лоту- **800 000,00**рублей.

5.4. Минимальная цена продажи имущества (цена отсечения) составляет - **12 730820** рублей.

5.4.1. Период продажи имущества, указанного в Приложении № 1 по цене отсечения - 7 (семь) календарных дней.

5.5. В течение соответствующего периода проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта обеспечивается отклонение заявок на участие в торгах, содержащих предложение о цене, которое ниже начальной цены продажи имущества или предприятия должника, установленной для этого периода проведения торгов.

При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

При поступлении организатору торгов информации о наличии оснований для завершения торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой, предусмотренных пунктом 4.2 статьи 138 Закона о несостоятельности (банкротстве), организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет оператору электронной площадки электронное сообщение о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой с указанием наименования такого конкурсного кредитора (для юридического лица) или фамилии, имени и отчества (последнее - при наличии) (для физического лица), с даты поступления которого торги автоматически завершаются.

5.6. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене Имущества Должника, которая определена не ниже установленной начальной цены продажи Имущества Должника, происходит снижение цены продажи Имущества Должника на величину в порядке и на условиях, предусмотренных п 5.3.2 настоящего Положения.

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 по цене Имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи Имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложения других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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.

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.

Со дня определения победителя торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Подведение итогов торгов и определение победителя торгов, при наличии поданных претендентами заявок на участие в торгах, производится в период определения победителя торгов.

Если победитель торгов уклоняется от заключения договора, не производит оплату по договору купли-продажи в установленный срок, организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества другим участникам торгов в порядке очередности подачи заявки.

В случае отказа или уклонения победителя торгов (либо последующих участников торгов подавших заявку на том же отрезке действия цены предложения) от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора, а также отсутствия полной оплаты по договору купли-продажи в течение 30 дней с даты заключения договора, внесенный задаток ему не возвращается и дальнейшая продажа производится начиная с последней цены, установленной на день определения победителя торгов.

5.7. По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента:

получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 6.1.3 Приказа №495) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник;

получения от организатора торгов (по окончании последнего периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 6.1.3 Приказа № 495) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах;

окончания последнего периода проведения торгов или завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 6.1.3 Приказа №495, при отсутствии заявок на участие в торгах.

В случае оставления конкурсным кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, предмета залога за собой в ходе торгов посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4.2 статьи 138 Закона о несостоятельности (банкротстве), сведения об указанном факте подлежат включению в решение о признании торгов несостоявшимися. В такое решение подлежат включению также сведения об отсутствии заявок на участие в торгах.

Не позднее одного рабочего дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения. Организатор торгов рассматривает и направляет оператору торгов соответствующий протокол о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися.

5.8. Залогодержатель, 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.

Залогодержатель 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 пунктами 1 и 2 статьи 138 Закона, на специальный банковский счет, одновременно с направлением

конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой  
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.

5.9. В случае если торги по продаже имущества должника в форме публичного предложения признаны несостоявшимися, то Залогодатель и финансовый управляющий с целью дальнейшей реализации имущества вправе внести изменения в настоящее Положение.

## **6. Оплата имущества, приобретенного на торгах, его передача, переход правособственности**

6.1. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает арбитражный управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются:

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества;
- цена продажи Имущества;
- порядок и срок передачи Имущества покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении Имущества;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

6.2. Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания договора.

В случае уклонения покупателя от оплаты Имущества договор считается расторгнутым во внесудебном порядке. Внесенный задаток в этом случае покупателю не возвращается, а заложенное имущество подлежит повторной продаже в порядке, предусмотренном Положением для стадии, на которой покупатель был признан победителем.

Кроме того, покупателем подлежат возмещению понесенные Должником расходы на проведение торгов, а также иные причиненные Должнику убытки, связанные с уклонением покупателя от оплаты Имущества.

6.3. Право собственности на приобретаемое Имущество переходит к покупателю с момента полной его оплаты в соответствии с условиями договора купли-продажи. Передача Имущества арбитражным управляющим и принятие его

покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.4. Оплата Имущества осуществляется путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет, реквизиты которого указаны в сообщении о продаже Имущества.

6.5. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой Имущество приобретено покупателем).

6.6. Денежные средства, вырученные от реализации заложенного имущества направляются Организатором торгов на погашение требований Конкурсного кредитора в соответствии со ст.138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» течение трех рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на имущество к покупателю.

## **7. Внесение изменений в Положение**

7.1. Все Приложения к настоящему Положению являются его неотъемлемой частью.

7.2. В случае изменения порядка, сроков и (или) условий продажи Имущества Должника, в том числе, состава лота, такие изменения утверждаются только в порядке в котором утверждалось настоящее Положение и оформляются Дополнениями к настоящему Положению.

**Ознакомлен**

**Финансовый управляющий**

**ИП Косарева Александра Викторович**

**В.А. Кузин**

\_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017г.

МП

Приложение 1 к Положению  
о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего  
ИП Косарев А.В.

ЛОТ

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Количество	Стоимость (руб)
1	2	3	4
1	Магазин. Назначение: нежилое. Площадь: общая 927,2 кв.м. Инвентарный номер: 931\А\329. Литер: А. Этажность: 2. Подземная этажность: 1. Адрес (местоположение): Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Мичуринская, д. 237	1	16 730 820 в т.ч. земельный участок
	Земельный участок: категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания. Площадь: 3000 кв.м. Адрес (местоположение): Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Мичуринская, д. 237	1	2 844 239 руб.

Порядок снижения начальной цены ЛОТа:

Периоды	Величина снижения, руб.	Цена предложения, руб.
1		16 730 820, 00
2	800000	15 930 820, 00
3	800 000	15 130 820, 00
4	800 000	14 330 820, 00
5	800 000	13 530 820, 00
6	800 000	12 730 820, 00

**Ознакомлен**

**Финансовый управляющий**

**ИП Косарева Александра Викторович**

**В.А. Кузин**

« 13 » 12 2017г.

МП