

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке, сроках и условиях продажи имущества**  
**гражданина Михеева Сергея Владимировича**

являющегося предметом залога и обеспечивающих требования Публичного акционерного общества «Сбербанк России» (далее - ПАО Сбербанк) в лице Ульяновского отделения № 8588 в реестре требований кредиторов Михеева Сергея Владимировича в сумме 60 692 819,23 руб., в том числе основной долг – 57 979 051,76 руб., проценты – 948 767,47 руб., неустойки – 1 765 000 руб., из которой как обеспеченное залогом имущества должника с суммой – 47 604 731,95 руб.

**1. Сведения об организации – должнике.**

Полное наименование: Михеев Сергей Владимирович  
(ИНН 732500017124, СНИЛС 055-647-212-68)

Адрес местонахождения должника:  
432000, г. Ульяновск, ул. Льва Толстого, д. 87, кв. 36

Определением Арбитражного суда Ульяновской области от 05.02.2016г. (резолютивная часть объявлена 01.02.2016г.) по делу №А72-11885/2015 в отношении Михеева Сергея Владимировича введена процедура реструктуризации долгов гражданина, финансовым управляющим утвержден Овченков Игорь Юрьевич – член НП «СОАУ «Меркурий».

**2. Общие положения.**

2.1. Настоящее Положение о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества Должника, являющегося предметом залога (Далее - Положение) определяют порядок, сроки и условия продажи имущества Михеева Сергея Владимировича (далее также – Должник).

2.2. Продажа имущества Должника осуществляется в порядке, установленном Федеральным Законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 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, а в случае, если первые торги и повторные торги по продаже имущества должника будут признаны несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам данных торгов, имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

2.3. В случае возникновения в ходе реструктуризации долгов гражданина обстоятельств, которые могут повлиять на проведение торгов имущества Должника или существенно повлиять на его стоимость (с учетом начальной продажной цены), либо обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение изменений в порядок, сроки и условия продажи имущества Должника, а также по инициативе кредитора, требования которого обеспечены залогом имущества Должника, финансовый управляющий обязан предоставить на утверждение кредитору, требования которого обеспечены залогом соответствующие предложения об изменении порядка, сроков и условий продажи имущества Должника для утверждения в течение 10 рабочих дней с момента возникновения указанных обстоятельств.

**3. Имущество Должника, подлежащее продаже.**

3.1. Продаже подлежит следующее имущество Должника, находящееся по адресу: Ульяновская область, город Ульяновск, улица Локомотивная, дом 4.

№ Лота	Сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота	Начальная цена продажи (руб.)
Лот № 1	Нежилое здание (ангар), общей площадью 419,5 кв.м., адрес объекта: г. Ульяновск, ул. Локомотивная, д.4 с кадастровым номером 73:24:010601:694	2 515 000

3.2. Начальная продажная цена имущества Должника, указанного в п. 3.1. настоящего Положения, устанавливается залоговым кредитором на основании отчёта об определении рыночной стоимости ангара №051-05/17 от 30.05.2017, составленного ООО «Центр независимой оценки «Эксперт».

#### 4. Порядок продажи имущества Должника, находящегося в залоге.

4.1. Продажа имущества Должника, указанного в п. 3.1. настоящего Положения осуществляется в порядке, установленном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Положением, путем проведения открытых по составу участников торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене в электронной форме.

4.2. Организатором торгов по продаже имущества Должника является: финансовый управляющий должника **Овченков Игорь Юрьевич** – член НП «СОАУ «Меркурий» у которого должна быть техническая возможность исполнить обязанности организатора торгов, в том числе возможность использовать электронно-цифровую подпись (ЭЦП).

Место проведения торгов и иные условия их проведения устанавливаются финансовым управляющим только по согласованию с залоговым кредитором.

4.3. Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке: **ОАО «Российский аукционный дом»**, размещенной в сети «Интернет» по адресу: **www.lot-online.ru**.

4.4. Имущество должника, указанное в п. 3.1. настоящего Положения реализуется на торгах следующими лотами:

№ Лота	Сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота	Начальная цена продажи (руб.)
<b>Лот № 1</b>	Нежилое здание (ангар), общей площадью 419,5 кв.м., адрес объекта: г. Ульяновск, ул. Локомотивная, д.4 с кадастровым номером 73:24:010601:694	2 515 000

4.5. Оплата по договору о проведении открытых торгов, заключаемому организатором торгов с оператором электронной площадки, является оплатой услуг лиц, привлекаемых финансовым управляющим для обеспечения исполнения своей деятельности и, в силу п.1 ст. 59 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», должна производиться за счет имущества Должника и возмещаться за счет этого имущества вне очереди (текущие платежи).

4.6. Возмещение расходов, связанных с включением финансовым управляющим сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (ЕФРСБ) и их опубликованием, осуществляется за счет имущества Должника и возмещается за счет этого имущества вне очереди (текущие платежи) в силу п.5 ст. 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

4.7. Сообщение о проведении торгов организатор торгов обязан опубликовать путем включения их в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в соответствии со ст. 213.7 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» не позднее четырнадцати дней с даты утверждения Положения о торгах. При этом публикация информационного сообщения о продаже имущества и результатах торгов в официальном издании (газете «Коммерсантъ») в соответствии с ч.1 ст. 213.7 ФЗ от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» не производится.

Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

4.8. Задаток для участия в аукционе устанавливается в размере 10 (Десяти) процентов от начальной цены продажи имущества, определенной в пп.4.4. настоящего Положения, и вносится на специальный банковский счет Должника, открытый в ПАО СБЕРБАНК.

4.9. Начальная продажная цена имущества Должника устанавливается равной стоимости, указанной в пп.4.4. настоящего Положения.

4.10. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к Должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (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.

Представленная организатору торгов заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки на указанный в ней адрес электронной почты заявителя.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

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.

Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в 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 требованиям, установленным настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом 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.

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 пяти 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.

4.11. Аукцион проводится путём повышения начальной цены продажи имущества, указанной в пп.4.4. настоящего Положения, на "шаг аукциона", который устанавливается в размере 5 (пять) процентов от начальной цены.

Победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену, которая была названа организатором аукциона последней.

4.12. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов.

Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им копий протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной

почты, указанный в заявке на участие в торгах.

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

Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

4.13. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копии этого протокола.

В течение пяти 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.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и финансовый управляющий предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества Должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

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 имущества Должника (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество приобретено покупателем).

4.14. 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.

4.15. 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 финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Повторные торги проводятся в аналогичном порядке. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

4.16. В случае признания несостоявшимися повторных торгов по реализации имущества, обеспеченного залогом, 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.

4.17. 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.1 и 2 ст.138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», на специальный банковский счет должника, открытый в ПАО СБЕРБАНК в порядке, установленном п.3 ст.138, в течение десяти дней с даты направления финансовому управляющему заявлению об оставлении предмета залога за собой. Если в течении 30 (Тридцати) дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения порядок, условия и сроки которого устанавливаются кредитором, требования которого обеспечены залогом.

4.18. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает финансовый 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;  
иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества Должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати рабочих дней со дня подписания этого договора.

4.19. Финансовый управляющий обязан восемьдесят процентов суммы, вырученной от реализации предмета залога, направлять на погашение требований кредитора – ПАО Сбербанк по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника.

Денежные средства, оставшиеся от суммы, вырученной от реализации предмета залога, на специальный банковский счет должника, открытый в ПАО СБЕРБАНК в соответствии со статьей 138 настоящего Федерального закона, в следующем порядке:

десять процентов суммы, вырученной от реализации предмета залога, для погашения требований кредиторов первой и второй очереди в случае недостаточности иного имущества гражданина для погашения указанных требований;

оставшиеся денежные средства для погашения судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения финансовому управляющему, расходов на оплату услуг лиц, привлеченных финансовым управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей, и расходов, связанных с реализацией предмета залога.

Денежные средства, предназначавшиеся для погашения требований кредиторов первой и второй очереди и оставшиеся на специальном банковском счете гражданина после полного погашения указанных требований, включаются в конкурсную массу.

Денежные средства, оставшиеся после полного погашения судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения финансовому управляющему, расходов на оплату услуг лиц, привлеченных финансовым управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей, и расходов, связанных с реализацией предмета залога, направляются на погашение части обеспеченных залогом имущества гражданина требований конкурсных кредиторов, не погашенной из стоимости предмета залога в соответствии с настоящим пунктом. Денежные средства, оставшиеся после полного погашения расходов, предусмотренных настоящим абзацем, и требований кредиторов, обеспеченных залогом реализованного имущества, включаются в конкурсную массу.

Денежные средства должны быть перечислены конкурсному кредитору, требования которого обеспечены залогом в течение 3 банковских дней с момента получения от покупателя.

Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **5. Условия продажи залогового имущества посредством публичного предложения.**

5.1. Сообщение о проведении торгов по продаже имущества должника, проводимых посредством публичного предложения, подлежит обязательному опубликованию в тех же источниках, которые указаны в п.4.7 настоящего Положения. При этом сообщения должны быть опубликованы не позднее, чем за 14 (четырнадцать) календарных дней до даты и времени приема заявок от участников публичного предложения.

5.2. Торги по продаже имущества Должника, проводимые посредством публичного предложения, должны быть объявлены организатором торгов в электронной форме на электронной торговой площадке **ОАО «Российский аукционный дом»**, размещенной в сети «Интернет» по адресу: [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru), не позднее чем за 14 (четырнадцать) календарных дней до начала приема заявок.

5.3. Реализация движимого и недвижимого имущества обеспеченного залогом посредством публичного предложения производится на следующих условиях:

### **ЛОТ №1:**

- **Начальная цена** продажи имущества устанавливается в размере начальной цены, за минусом 10% от рыночной стоимости определенной в п. 4.4 настоящего Положения, что составляет 2 263 500 рублей.
- **Задаток** - 10% от начальной цены продажи лота на дату подачи заявки (НДС на сумму задатка не начисляется).
- **Период понижения**- каждые 7 (семь) дней.
- **Шаг понижения:**

Этапы	Период понижения	Величина снижения цены в % от начальной цены продажи имущества.	Стоимость на этапе публичного предложения, руб.
-------	------------------	---	---

1	7 дней	5	2 150 325
2	7 дней	5	2 037 150

- **Минимальная цена продажи имущества посредством публичного предложения** - 90% (девяносто процентов) от начальной цены продажи имущества, установленной для продажи посредством публичного предложения, с округлением до рублей.

5.4. Прием задатков осуществляется на всех периодах проведения торгов посредством публичного предложения.

5.5. 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, указанные в опубликованном сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

5.6. В период приема заявок в ходе публичного предложения (всех периодов проведения торгов) участник торгов имеет право подать не более одной заявки на участие в торгах. Повторная подача заявки на участие в публичном предложении не допускается и служит причиной отказа в допуске к торгам, а также в признании участника победителем торгов.

5.7. В день поступления заявок на участие в торгах Организатор торгов, согласно журнала заявок, размещенного на электронной торговой площадке, рассматривает заявки. Заявки рассматриваются поочередно, согласно времени поступления и порядковому номеру, присвоенному электронной торговой площадкой. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом, содержание которого должно соответствовать требованиям п. 15 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

5.8. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник, 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 и его задаток поступил на расчетный счет должника на дату подачи заявки.

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.

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.

5.9. Подведение результатов (итогов) торгов, проводимых посредством публичного предложения, производится на электронной площадке **ОАО "Российский аукционный дом"** в день рассмотрения заявок, поданных в сроки приема заявок, и оформляется протоколом о результатах торгов. С даты определения победителя торгов (дата оформления протокола о результатах проведения торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения) прием заявок на имущество прекращается, иные заявки не рассматриваются.

5.10. В случае уклонения или отказа победителя торгов от подписания договора купли-продажи, а также в случае неоплаты или неполной оплаты стоимости реализованного имущества в установленные законом сроки, финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи следующему участнику торгов, согласно журналу заявок на участие в торгах, размещенному на электронной торговой площадке **ОАО "Российский аукционный дом"**. В случае отсутствия иного участника торгов, торги по продаже имущества должника посредством публичного предложения начинаются (возобновляются) с периода, на котором был прекращен прием заявок в порядке, предусмотренном настоящим Положением. При этом задаток, уплаченный ранее

выявленным победителем торгов, не возвращается и включается в конкурсную массу.

5.11. С момента публикации сообщения о проведении торгов посредством публичного предложения каждому заявителю должна быть представлена возможность предварительного ознакомления с порядком продажи имущества, условиями договора купли-продажи, договора о задатке, а также с иной имеющейся информацией по имуществу должника, являющемуся предметом реализации.

5.12. Кредитор, требования которого обеспечены залогом, вправе внести любые изменения в порядок реализации имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе публичного предложения до определения победителя торгов. Изменения вносятся на основании письменного заявления кредитора, требования которого обеспечены залогом и действуют, начиная со дня наступления следующего этапа публичного предложения.

5.13. По истечении периодов проведения торгов посредством публичного предложения в случае, если в течение всего срока приема заявок не было предоставлено ни одной заявки на приобретение продаваемого имущества должника, либо ни одним из заявителей, подавших заявки, не был внесен задаток в необходимом размере, финансовый управляющий в течение 10 календарных дней направляет ПАО Сбербанк как кредитору, требования которого обеспечены залогом, уведомление и предложение по изменению условий настоящего порядка. Залоговый кредитор в течение 30 календарных дней с момента получения уведомления определяет условия и порядок дальнейшей реализации заложенного имущества.

Начальник управления по работе с проблемными активами  
юридических лиц Ульяновского отделения №8588



В.В.Бородатый

24.10.2017г.

