

СОГЛАСОВАНО:
Конкурсный управляющий
ИП Маркиной Иины Алексеевны

Р.В. Савицкий

«28» июля 2017 г.

УТВЕРЖДЕНО:
Конкурсный кредитор:
Старший Вице-Президент –
Управляющий дирекцией по работе с
проблемными активами
ПАО Банк «ФК Открытие»
(по доверенности № 01/484 от 06.04.16 г.)

С.А. Поволокин

«28» июля 2017 г.

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях продажи имущества ИП Маркиной Иины Алексеевны
(ИНН 710302171343, ОГРНИП 311715425700131),
находящегося в залоге у ПАО Банк "ФК Открытие"

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, ст. ст. 110, 111, 130, 138, 139 Федерального закона РФ «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002 г. (далее – Закон о банкротстве); Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 г. № 495 «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».

1.2. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи недвижимого имущества (далее – имущество должника), принадлежащего на праве собственности ИП Маркиной И.А. (ИНН 710302171343, ОГРНИП 311715425700131) (далее по тексту – Должник), находящегося в залоге у ПАО Банк «ФК Открытие». Решением Арбитражного суда Тульской области от 27.04.2015 года по делу № А68-4363/2014 ИП Маркина И.А. признана несостоятельным (банкротом) и в отношении Должника открыто конкурсное производство.

1.3. Продажа имущества, принадлежащего на праве собственности залогодателю ИП Маркиной И.А. и являющегося предметом залога в пользу ПАО Банк «ФК Открытие», осуществляется конкурсным управляющим на основании действующего законодательства Российской Федерации и настоящего Порядка.

1.4. Продажа имущества, являющегося предметом залога, осуществляется путем проведения открытых электронных торгов в форме аукциона (в отношении имущества, являющегося предметом залога, покупатель не должен выполнять какие-либо условия). Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество, являющееся предметом залога (победитель аукциона). При проведении торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества.

2. Имущество должника, подлежащее продаже

2.1. Инвентаризация и оценка имущества должника проведена, величина рыночной стоимости имущества определена в соответствии с Отчетом № 91/17 ОТ 02.05.2017 г. об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости, расположенных в р.п. Магистральный Казачинско-Ленского района Иркутской области.

2.2. Продаже подлежит следующее Имущество:

№ лота	Наименование и идентификационные признаки имущества (№, адрес месторасположения) входящего в состав лота	Начальная продажная цена Имущества на первичных торгах, в руб.
1	<p>Модуль металлический Н-СТЕЕЛ, назначение: нежилое, 2-этажный, общая площадь 901,54 кв.м., инв. № 25:214:001:200482560:0400, адрес объекта: Иркутская область, Казачинско-Ленский район, пос. Магистральный, ул. Пугачева, д. 31</p> <p>Модуль арочный, назначение: нежилое, 2-этажный, общая площадь 606,86 кв.м., инв. № 25:214:001:200482560:0401, адрес объекта: Иркутская область, Казачинско-Ленский район, пос. Магистральный, ул. Пугачева, д. 31</p> <p>Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под размещение промышленной площадки, общая площадь: 19 375 кв.м., кадастровый номер 38:07:020231:35, адрес объекта: Иркутская область, Казачинско-Ленский район, пос. Магистральный, ул. Пугачева, уч. 31</p>	2 127 000,00 руб.

Вышеуказанное имущество Должника, являющееся предметом залога ПАО Банк «ФК Открытие» подлежит продаже одним единым лотом.

Вышеуказанная начальная цена продажи имущества Должника, являющееся предметом залога ПАО Банк «ФК Открытие» не включает в себя НДС.

2.3. Имущество Должника, подлежащее продаже в соответствии с настоящим Положением не может продаваться единым лотом с другим имуществом, принадлежащим Должнику.

Расходы на обеспечение сохранности предмета залога и реализацию его на торгах покрываются за счет средств, поступивших от реализации предмета залога, до расходования этих средств в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 138 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

3. Организатор торгов

3.1. В качестве организатора торгов по продаже имущества выступает - Конкурсный управляющий Должника - Савицкий Р.В.

3.2. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает за счет Должника сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов в соответствии с требованиями законодательства о несостоятельности (банкротстве);

- заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки, соответствующий требованиям, установленным Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 г. № 495 «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»;

- представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов;

- осуществляет разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей

с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника;

- обеспечивает возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;

- определяет участников торгов;

- осуществляет проведение торгов;

- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

- утверждает и размещает Протокол определения участников и Протокол о результатах проведения торгов;

- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

3.3. Не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов по продаже имущества организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества, являющегося предметом залога, в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве и в официальном издании, определенном Правительством РФ - газете «Коммерсантъ».

3.4. Место проведения торгов – электронная площадка по адресу <http://www.lot-online.ru>. Оператор электронной площадки – Акционерное общество "Российский Аукционный Дом" (ИНН 7838430413), адрес (место нахождения): 190000, Санкт-Петербург, Гривцова пер., д. 5, лит. В.

4. Содержание сообщения о продаже имущества

4.1. В сообщении о продаже имущества, являющегося предметом залога, должны содержаться:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, срок и порядок ознакомления с имуществом и документами касательно имущества;

- сведения о сроке и форме проведения торгов, форме представления предложений о цене имущества;

- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);

- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

- начальная продажная цена имущества, являющегося предметом залога;

- величина повышения начальной цены продажи предприятия («шаг аукциона»);

- порядок и критерии выявления победителя торгов;

- дата, время и место подведения результатов торгов;

- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;

- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

5. Задаток для участия в торгах

5.1. Размер задатка для участия в торгах составляет 10 (Десять) процентов от начальной цены продажи имущества, установленной для первых и повторных торгов в форме аукциона.

5.2. Срок внесения задатка для участия в первых и повторных торгах, окончания подачи претендентами заявок - не позднее, чем за 3 (Три) дня до даты проведения аукциона.

5.3. Внесение задатка осуществляется путем безналичного перечисления денежных средств в валюте Российской Федерации на специальный счет, указанный в сообщении о продаже имущества.

5.4. Суммы задатков, внесенные участниками торгов, возвращаются в соответствии с

условиями договора о задатке, за исключением победителя торгов, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня опубликования Протокола о результатах проведения торгов.

6. Порядок определения участников открытых торгов

6.1. Для обеспечения доступа к участию в торгах оператор электронной площадки проводит регистрацию на электронной площадке.

6.2. Для участия в торгах по продаже имущества Должника, заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах в указанный в информационном сообщении срок. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

6.3. Заявка на участие в торгах оформляется на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя; фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя;

- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

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

6.5. К заявке на участие в торгах в электронной форме должны прилагаться следующие документы:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц, полученная в срок не позднее, чем за 30 дней до даты подачи заявки на участие в торгах (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученная в срок не позднее, чем за 30 дней до даты подачи заявки на участие в торгах (для индивидуального предпринимателя), документ, удостоверяющий 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;

- решение об одобрении крупной сделки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

- платежный документ, подтверждающий внесение задатка на участие в торгах;

- реквизиты для возврата задатка.

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

6.6. Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации заявки.

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

6.8. В случае представления одним заявителем двух и более заявок на участие в торгах по одному лоту, при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов рассматривается только заявка, представленная первой, все иные представленные заявки возвращаются заявителю.

6.9. Не позднее тридцати минут с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания

представления заявок.

6.10. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех 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 Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

- 1) заявка на участие в торгах не соответствует установленным требованиям;
- 2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- 3) не подтверждено поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов.

6.12. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный Протокол об определении участников торгов в день его подписания.

6.13. Срок представления заявок на участие в торгах в форме аукциона должен составлять двадцать пять рабочих дней со дня опубликования сообщения о проведении торгов.

7. Порядок и сроки проведения торгов

7.1. При проведении торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества, то есть предложения о цене имущества заявляются участниками торгов на электронной площадке открыто.

7.2. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на величину, кратную величине «шага аукциона».

7.3. Шаг аукциона составляет 5 (Пять) процентов от начальной цены продажи имущества.

7.4. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

7.5. Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за имущество.

7.6. 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.

7.7. В случае если к участию в торгах был допущен только один участник и предложивший цену не ниже установленной начальной продажной цены имущества, то договор купли-продажи заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с предложенной ценой.

7.8. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, конкурсный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной продажной цены имущества на повторных торгах.

7.9. Повторные торги проводятся на условиях настоящего Порядка. Начальная продажная цена имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной продажной цены имущества, установленной на первых торгах.

7.10. В случае признания несостоявшимися повторных торгов конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества залогодателя, вправе оставить предмет залога за собой по цене в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах. При этом конкурсный управляющий обязан в письменном виде

предложить конкурсному кредитору, требования которого обеспечены залогом имущества залогодателя, оставить предмет залога за собой.

При оставлении имущества за собой указанный кредитор обязан перечислить денежные средства в размере пяти процентов и пятнадцати процентов от установленной выше оценки предмета залога на специальный счет, открытый конкурсным управляющим в порядке, установленном п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве, в течение 10 рабочих дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

Денежные средств, в размере пятнадцати процентов от установленной выше оценки, при отсутствии требований кредиторов первой и второй очереди, на специальный счет не перечисляются.

В таком случае право собственности на предмет залога у кредитора по обязательству, обеспеченному залогом имущества, возникает после осуществления им указанной оплаты и передачи ему предмета залога.

7.11. Если в течение 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 в порядке, дополнительно определенным ПАО Банк «ФК Открытие» путем внесения соответствующих изменений в настоящий Порядок.

8. Оформление итогов торгов и заключение договора-купли продажи

8.1. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки составляет Протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения.

В Протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

б) предложения о цене имущества (предприятия) должника, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене;

в) результаты рассмотрения предложений о цене имущества (предприятия) должника, представленных участниками торгов;

г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя открытых торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов (в случае использования открытой формы представления предложений о цене);

д) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;

е) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем - в случае проведения конкурса.

8.2. Организатор торгов после получения Протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке.

8.3. Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися, размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке не позднее тридцати минут после их поступления оператору электронной площадки.

8.4. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения сведения о заключении договора купли-продажи имущества или предприятия должника (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 или предприятие приобретено покупателем).

Такие сведения в форме электронного сообщения подлежат размещению оператором электронной площадки на электронной площадке не позднее десяти минут после поступления таких сведений оператору электронной площадки.

8.5. В течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения Протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися, организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве, в средстве массовой информации по месту нахождения Должника, в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов.

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, залогодателю, кредиторам, Конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов Конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

8.6. В течение пяти дней с даты подписания протокола конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

8.7. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

В случае если конкурсный управляющий не воспользуется правом предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, то торги признаются несостоявшимися.

8.8. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который конкурсный управляющий заключает с победителем торгов. Подписание договора купли-продажи осуществляется по месту фактического нахождения конкурсного управляющего.

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 обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута; иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

8.9. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи. Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации, после полной оплаты приобретенного на торгах имущества.

8.10. Цена, по которой имущество было реализовано, подлежит перечислению покупателем имущества Должнику на расчетный счет, указанный в сообщении о продаже имущества.

Денежные средства, вырученные от продажи имущества, распределяются с учетом расчетов с конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом имущества залогодателя, в соответствии с п. 2 ст. 138 Закона о банкротстве, а именно:

- восемьдесят процентов направляется на погашение требований конкурсного кредитора по кредитному договору, обеспеченному залогом имущества должника, но не более чем

основная сумма задолженности по обеспеченному залогом обязательству и причитающихся процентов.

Оставшиеся средства от суммы, вырученной от реализации предмета залога, вносятся на специальный банковский счет должника в следующем порядке:

- пятнадцать процентов от суммы, вырученной от реализации предмета залога, для погашения требований кредиторов первой и второй очереди в случае недостаточности иного имущества должника в целях погашения указанных требований;

- оставшиеся денежные средства - для погашения судебных расходов, расходов по выплате вознаграждения конкурсным управляющим и оплаты услуг лиц, привлеченных конкурсным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей.

Денежные средства, предназначавшиеся для погашения требований кредиторов первой и второй очереди и оставшиеся на специальном банковском счете должника после полного погашения таких требований, направляются на погашение части обеспеченных залогом имущества должника требований конкурсных кредиторов, непогашенной из стоимости предмета залога в связи с удержанием части стоимости для погашения требований кредиторов первой и второй очереди.

Денежные средства, оставшиеся после полного погашения требований кредиторов первой и второй очереди, требований кредитора, обеспеченных залогом реализованного имущества, включаются в конкурсную массу.

Денежные средства, оставшиеся после полного погашения судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения арбитражным управляющим и оплату услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей, включаются в конкурсную массу.

Неудовлетворенные за счет стоимости предмета залога требования кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, удовлетворяются в составе требований кредиторов третьей очереди.

Пронумеровано, прошито и скреплено печатью 8 (Восемь) листов.

Старший Вице-Президент -Управляющий Дирекцией по работе с проблемными активами Конкурсный управляющий ИП Маркиной И.А.

М.П. _____ /С.А. Поволокин/

М.П. _____ /Р.В. Савицкий/

