

**ПОЛУЧЕНО**

Конкурсным управляющим  
ИП Маркиной Инны Алексеевны

\_\_\_\_\_ /Р.В. Савицкий/

«    » \_\_\_\_\_ 2017 г.

**УТВЕРЖДЕНО**

Конкурсным кредитором  
АО «РОСТ БАНК»

(требования кредитора обеспечены  
залогом реализуемого имущества)

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника ИП Маркиной Инны Алексеевны, являющегося предметом залога АО «РОСТ БАНК», на торгах в форме публичного предложения**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

- 1.1. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества (далее - Положение) должника ИП Маркиной Инны Алексеевны (ИНН: 710302171343), являющегося предметом залога АО «РОСТ БАНК», составлено для реализации имущества в рамках дела №А68-4363/2014 о несостоятельности (банкротстве) должника не торгах в форме публичного предложения.  
Конкурсный управляющий должника Савицкий Роман Витальевич (ИНН 772733952819, СНИЛС 006-205-705-00) — члена НП «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа» (ОГРН СРО 1027700542209, ИНН СРО 7705431418, место нахождения: 109316, Остаповский проезд, д. 3, стр. 6, оф. 201, 208, г. Москва), действующий на основании Определения Арбитражного суда Тульской области от 01.06.2015 по делу №А68-4363/2014.
- 1.2. Положение определяет порядок, сроки и условия реализации имущества должника, перечень имущества и формирование в лоты указано в Приложении №1 к Положению.

**2. ПОРЯДОК, СРОКИ И УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА.**

Условия Положения.	Значение Положения.
<b>2.1. Общие условия порядка, сроков и условий реализации имущества.</b>	
Организатор торгов.	Арбитражный управляющий должника
Электронная площадка при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества.	АО «Российский аукционный дом» (190000, СПб, пер. Гривцова, д. 5, лит. В) Адрес в сети Интернет: <a href="http://www.auction-house.ru">www.auction-house.ru</a>
Форма торгов.	Заложенное имущество должника реализуется на открытых торгах в форме публичного предложения.
Специальный (отдельный) банковский счет.	Арбитражный управляющий до даты проведения торгов открывает специальный (отдельный) банковский счет должника, который предназначен только для удовлетворения требований кредиторов,

	<p>обеспеченных залогом имущества должника, за счет денежных средств, вырученных от реализации заложенного имущества должника, в соответствии со ст. 138 Закона о банкротстве.</p> <p>Задатки зачисляются на специальный (отдельный) банковский счет должника (п.40.2 Постановление Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 №60).</p> <p>Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на специальный (отдельный) банковский счет должника.</p>
Имущество должника для реализации сформировано по лотам.	Приложение №1 к Положению.
Допуск к участию в торгах.	К участию в торгах допускаются лица (Заявители, Претенденты) представившие полный пакет документов, определенный в Положении и Приказе №495 от 23.07.2015 Министерства экономического развития РФ, чьи заявки были приняты и включены в протокол об определении участников торгов.
Признание торгов по продаже имущества должника не состоявшимися.	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.
Заключение договора с единственным участником торгов.	Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества должника не ниже установленной начальной цены имущества должника, договор купли-продажи заключается организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.
Отказ победителя торгов от заключения договора купли-продажи или его оплаты.	<p>В случае отказа / уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи или оплаты цены договора, организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов (последующему победителю), предложившему наиболее высокую цену имущества должника по сравнению с ценой, предложенной победителем торгов. В отношении последующего победителя действуют те же правила, что и в отношении победителя торгов.</p> <p>Если последующий победитель торгов уклоняется от заключения договора или его оплаты, тогда организатор торгов переходит к следующему этапу реализации имущества должника в соответствии с настоящим Положением.</p>
Дата публикации результатов торгов.	В течение 15 (пятнадцати) календарных дней со

	дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов не состоявшимися.
Публикация уведомления о заключении и оплате договора.	Организатор торгов публикует сообщение о заключении и оплате договора в течение 5 (Пяти) календарных дней.
<b>2.2. Реализация имущества на торгах в форме публичного предложения (торги на понижение НПС).</b>	
Начальная продажная цена, лот №1 (не включает НДС).	Начальная продажная цена на торгах в форме публичного предложения соответствует начальной цене продажи на повторных торгах.
Дата публикации о публичных торгах (торги на понижение НПС).	Не позднее 15 (Пятнадцати) календарных дней со дня истечения срока для оставления залогодержателем за собой нереализованного залогового имущества должника.
Размер задатка.	10 % от начальной цены продажи имущества
Величина уменьшения цены (шаг торгов), количество шагов, последовательность снижения НПС.	<p><b>По Лоту №1:</b> Имущество реализуется по начальной цене в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты публикации извещения о торгах с дальнейшим снижением на 5 % от начальной цены каждые 5 (Пять) календарных дней; количество шагов не более 10 (Десяти). Цена отсечения действует в течение 5 (Пяти) календарных дней.</p> <p><b>По Лоту №3:</b> Имущество реализуется по начальной цене в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты публикации извещения о торгах с дальнейшим снижением на 5 % от начальной цены каждые 5 (Пять) календарных дней; количество шагов не более 7 (Семи). Цена отсечения действует в течение 5 (Пяти) календарных дней.</p>
Минимальная цена продажи имущества (цена отсечения).	<p><b>По Лоту №1:</b> 1 903 792,95 руб.</p> <p><b>По лоту №2:</b> 6 668 558,33 руб.</p>
Оставление залогодержателем за собой нереализованного залогового имущества должника.	<p>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.</p> <p>С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет должника, получения арбитражным управляющим (организатором торгов) заявления об оставлении предмета залога за собой, торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению, победитель торгов не определяется.</p> <p>В случае если имущество не реализовано в порядке, установленном Положением,</p>

	<p>заложенный кредитор вправе определить порядок и условия продолжения проведения дальнейших торгов путем публичного предложения либо принять заложенное имущество в счет удовлетворения своих требований по минимальной цене продажи (цене отсечения).</p>
<p>Определение победителя публичных торгов.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p>Последующее определение порядка, сроков и условий реализации имущества.</p>	<p>В случае, если имущество не будет продано с торгов посредством публичного предложения за минимальную цену продажи имущества (цена отсечения) и залоговый кредитор не воспользуется правом оставить предмет залога за собой в течение 30 календарных дней, дальнейший порядок продажи заложенного имущества определяется залоговым кредитором дополнением к настоящему Положению.</p>

### 3. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА.

1. Договор купли-продажи должен устанавливать передачу имущества только после полной оплаты цены лота (имущества), определенной по результатам торгов.
2. Оплата в соответствии с договором купли-продажи осуществляется победителем торгов (покупателем) в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи. Оплата производится в рублях на счёт должника.
3. Имущество передаётся Покупателю по Акту приёма-передачи, документы на регистрацию перехода права собственности подаются в Росреестр только после оплаты в срок цены Договора в полном размере. Все расходы по регистрации перехода прав несёт Покупатель.
4. В случае признания судом Договора недействительным (незаключенным) по любым основаниям, каждая из Сторон обязана возвратить другой стороне все полученное по сделке (двусторонняя реституция). Покупатель обязуется возвратить Продавцу всё полученное имущество в совокупности (в целом), в таком же объёме и такого же качества, как было передано в соответствии с Договором (Актом приёма-передачи). Частичный возврат имущества не допускается. При невозможности возврата имущества в полном объёме и того же качества, Покупатель обязан возместить стоимость имущества в размере цены указанной в Договоре с учётом убытков, договорной неустойки, ст.395 ГК РФ.
5. В качестве обеспечения исполнения Покупателем обязательств по возврату имущества в таком же объёме и такого же качества, выплате денежных средств при возникновении обязательств по двусторонней реституции, вследствие невозможности вернуть полученное по Договору полностью, Продавцу предоставляется право на удержание денежных средств, полученных от Покупателя по Договору.
6. В случае признания Договора недействительным в части, Договор продолжает действовать в остальной части. В любом случае продолжают действовать положения Договора в части применения последствий признания сделки недействительной.

Приложение №1  
К Положению о порядке, сроках и условиях реализации  
имущества должника ИП Маркиной Инны Алексеевны,  
являющегося предметом залога АО «РОСТ БАНК» »,  
на торгах в форме публичного предложения

**ПЕРЕЧЕНЬ ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА, ПОДЛЕЖАЩЕГО РЕАЛИЗАЦИИ НА ТОРГАХ  
В ФОРМЕ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ**

№ лота	№ п/п	Наименование имущества должника	Начальная стоимость на повторных торгах, руб. и начальная цена на торгах посредством публичного предложения	Шаг понижения на торгах посредством публичного предложения	Цена отсечения на торгах посредством публичного предложения
<b>Лот №1</b>	1	Земельный участок площадью 13462 кв.м. (кадастровый номер: 71:21:050201:594); категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения производственной базы; адрес объекта: Тульская обл., Чернский район, МО Большескуратовское, пос. Воропаевский	<b>3 807 585,9</b>	<b>5% от начальной цены на торгах посредством публичного предложения</b>	<b>1 903 792,95 руб. (50% от НПЦ на торгах посредством публичного предложения)</b>
	2	Склад прирельсовый, назначение: объект нежилого назначения, 1-этажный (подземных этажей-0), общая площадь 451,2 кв.м., инв.№ 70:246:002:030045210:0300:20000, лит. В, адрес объекта: Тульская обл., Чернский район, Муниципальное образование Большескуратовское, пос. Воропаевский; кадастровый (или условный) номер: 71-71-21/003/2009-015			
	3	Склад для приемки кож, назначение: объект нежилого назначения, 1-этажный (подземных этажей-0), общая площадь 431,5 кв.м., инв.№ 70:246:002:030045210:0500:20000, лит. Д, адрес объекта: Тульская обл., Чернский район, Муниципальное образование Большескуратовское, пос. Воропаевский; кадастровый (или условный) номер: 71-71-21/003/2009-026			
	4	Квасильно-засолочный пункт с пристройкой и подвалом, назначение: объект нежилого назначения, 1-этажный (подземных этажей-0), общая площадь 255,7 кв.м., инв.№ 70:246:002:030045210:0200:20000,			

		лит. Б,Б1,П, адрес объекта: Тульская обл., Чернский район, Муниципальное образование Большескуратовское, пос. Воропаевский; кадастровый (или условный) номер: 71-71-21/003/2009-022			
	5	Контейнерная площадка, назначение: объект нежилого назначения, 1-этажный (подземных этажей-0), общая площадь 281,9 кв.м., инв.№ 70:246:002:030045210:0403:20000, лит. ГЗ, адрес объекта: Тульская обл., Чернский район, Муниципальное образование Большескуратовское, пос. Воропаевский; кадастровый (или условный) номер: 71-71-621/003/2009-018			
	6	Весовая с навесом, назначение: объект нежилого назначения, 1-этажный (подземных этажей-0), общая площадь 20,0 кв.м., инв.№ 70:246:002:030045210:0100:20000, лит. А, а, адрес объекта: Тульская обл., Чернский район, Муниципальное образование Большескуратовское, пос. Воропаевский; кадастровый (или условный) номер: 71-71-21/003/2009-020			
	7	Склад для тары, назначение: объект нежилого назначения, 1-этажный (подземных этажей-0), общая площадь 120,4 кв.м., инв.№ 70:246:002:030045210:0400:20000, лит. Г, адрес объекта: Тульская обл., Чернский район, Муниципальное образование Большескуратовское, пос. Воропаевский; кадастровый (или условный) номер: 71-71-21/003/2009-024			
<b>Лот №3</b>	1	Земельный участок площадью 15008 кв.м. (кадастровый номер: 71:32:010204:376); категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения зданий, строений и сооружений производственного назначения; адрес объекта: Тульская обл., Щекинский район, г. Щекино, ул. Пирогова, д. 45	10 259 320,5	5% от начальной цены на торгах посредством публичного предложения	6 668 558,33 (65% от НПС на торгах посредством публичного предложения)
	2	Нежилое здание под лит. «А», «А1», «А2», общая площадь 1322,9 кв.м., адрес объекта: Тульская обл., г. Щекино, ул. Пирогова, д.			

	45; кадастровый (или условный) номер: 71:32:02:05478:001		
	<b>ИТОГО ВСЕ ЛОТЫ:</b>	<b>14 066 906,40</b>	<b>8 572 351,28</b>

Конкурсный управляющий  
ИП Маркиной Инны Алексеевны

\_\_\_\_\_/Р.В. Савицкий/

«    » \_\_\_\_\_ 2017 г.

Конкурсный кредитор  
АО «РОСТ БАНК»





Прошито, пронумеровано и скреплено печатями  
8 (Восемь) листов

Конкурсный управ. ялошпий  
ИП Маркиной Инны Алексеевны

\_\_\_\_\_

Конкурсный кредитор  
АО «РОСТ БАНК»

