


«Утверждено»
конкурсным кредитором, требования которого обеспечены
залогом имущества Мирзоевой Г.Б. –
Седова Сания Рамазановна


Седова С.Р.

«Согласовано»
финансовый управляющий Мирзоевой Г.Б.


Андреев Ю.В.



ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке реализации имущества
Мирзоевой Г.Б.
находящегося в залоге у Седовой С.Р.

Настоящий документ определяет порядок организации и проведения торгов по продаже заложенного имущества (далее – Имущество) Мирзоевой Гульнары Барноевны (дата рождения: 22.02.1959, место рождения: г. Гулистан, Сырдарьинской обл., Узбекистан, СНИЛС: 06056159044, ИНН 861000182112, регистрация по месту жительства: 628285, Ханты-Мансийский Автономный Округ, город Урай, ул. СОНТ "Лесовод", д. 12а) (далее – Должник) в рамках процедуры реализации имущества должника, открытого в отношении Должника на основании решения Арбитражного суда ХМАО-Югры от 19.10.2016 по делу № А75-334/2016 (далее по тексту – Положение).

1.	Общие положения	Настоящее Положение разработано в соответствии со следующими законодательными актами: - Гражданский кодекс Российской Федерации; - Федеральный закон от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – «Закон о банкротстве») с учетом дополнений и изменений; - Федеральный закон от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»; - Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от №495 от 23.07.2015 г. «Об утверждении Порядка проведения открытых 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 утратившим силу некоторых приказов Минэкономразвития России».
2.	Сведения о финансовом управляющем	Андреев Юрий Владимирович (ИНН 860401028363), член Союз "СРО АУ СЗ", адрес: 191015 г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 51, литер А, пом.2-Н, № 436
3.	Сведения о должнике	Мирзоева Гульнара Барноевна (дата рождения: 22.02.1959, место рождения: г. Гулистан, Сырдарьинской обл., Узбекистан, СНИЛС: 06056159044, ИНН 861000182112, регистрация по месту жительства: 628285, Ханты-Мансийский Автономный Округ, город Урай, ул. СОНТ "Лесовод", д. 12а)
4.	Сведения о конкурсном кредиторе	Седова Сания Рамазановна, ИНН 860600500180 Место регистрации: 628285, г. Урай, ул. Звонкая, д. 8
5.	Требования конкурсного кредитора	Требования Конкурсного кредитора установлены определением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 21.11.2017 г. по делу №А75-334/2016 в размере 6 435 341 рубля 47 копеек, признаны обоснованными и подлежащими включению в третью очередь реестра требований кредиторов как обеспеченные залогом имущества Должника
6.	Организатор торгов	Организатором торгов выступает финансовый управляющий Мирзоевой Г.Б. Андреев Юрий Владимирович. Организатор торгов осуществляет свои функции в соответствии с пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве и Приказом Минэкономразвития РФ № 495 от 23.07.2015.
7.	Форма торгов	Торги проводятся в электронной форме с учетом настоящего Положения, пунктов 4, 5, 8 – 18 статьи 110, статьи 111, статьи 138 Закона о банкротстве, Приказа Минэкономразвития № 495 от 23.07.2015. Торги по продаже Имущества проводятся на электронной площадке «Российский аукционный дом» (адрес сайта - http://www.lot-online.ru). - первые и повторные торги проводятся путем открытых торгов в форме аукциона с подачей заявок в открытой форме; - в случае не реализации Имущества на повторных торгах и отказа конкурсного кредитора от оставления Имущества за собой, реализация Имущества проводится посредством публичного предложения.
8.	Порядок публикации сообщения о проведении торгов	Организатор торгов публикует сообщение о продаже Имущества Должника и о результатах проведения торгов в порядке и сроки, установленными статьей 28, пунктами 9, 10 и 15 статьи 110 Закона о банкротстве. Возмещение расходов, связанных с опубликованием сообщений о продаже Имущества Должника, в том числе о результатах торгов, осуществляется организатором торгов за счет средств Должника.
9.	Утверждение начальной продажной цены	Начальная продажная цена Имущества Должника, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности Имущества Должника определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого Имущества Должника. Начальная продажная цена имущества определена на основании отчета независимого оценщика, согласованного Банком.

		Разрешение разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом Имущества Должника, и финансовым управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве, по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации Имущества Должника, порядка и условий обеспечения сохранности Имущества Должника осуществляется в порядке и сроки, определенными пунктом 4 статьи 138 Закона о банкротстве.
10	Имущество	Лот № 1 Производственный цех с административным помещением, назначение: нежилое, общая площадь 525, 1 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: ХМАО-Югра, г. Урай, проезд 1 подъезд 52, кадастровый (или условный) номер: 86:14:0102005:2009
11	Начальная цена реализации Имущества	Лот № 1 9 300 000 рублей 00 копеек, определенной на основании Оценки экспертного агентства ООО «Компания «РАДАС» №2030/ОН от 12.12.2017г.
12	Размер задатка	5 (пять) % от начальной стоимости лота.
13	Сроки и порядок внесения задатка	Задаток должен быть внесен по реквизитам специального счета опубликованного организатором торгов в сообщении о проведении торгов.
14	Шаг аукциона	5 (пять) % от начальной цены реализации лота.
15	Условия оформления заявки для участия в торгах	Для участия в торгах заявитель регистрируется в качестве покупателя на электронной площадке ОАО «Российский аукционный дом». Доступ к электронной торговой площадке обеспечивается через глобальную компьютерную сеть «Интернет» по адресу http://www.lot-online.ru Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Представление заявок на участие в торгах производится в порядке, предусмотренном главами IV и V Приказа Минэкономразвития № 495 от 23.07.2015.
16	Срок подачи документов на участие в торгах	Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 (двадцать пять) рабочих дней и не более 30 (тридцати) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов в газете «Коммерсантъ», на сайте www.kommersant.ru .
17	Порядок оформления заявки для участия в торгах	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. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если: - заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов; - представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны; - поступление задатка на счет, указанный 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 5 (пяти) календарных 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. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых 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 установленным требованиям. Заявители, допущенные к участию в

18	Порядок проведения торгов и подведение их результатов	<p>торгах, признаются участниками торгов.</p> <p>Заявитель приобретает статус участника аукциона с момента оформления организатором торгов протокола о признании заявителей участниками аукциона.</p> <p>Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «Шага аукциона».</p> <p>Аукцион с подачей предложений о цене Имущества Должника в открытой форме проводится в следующем порядке:</p> <ul style="list-style-type: none"> - аукцион должен быть проведен не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты определения участников аукциона; - «шаг аукциона» устанавливается организатором торгов в соответствии с пунктом 15 настоящего Положения и не изменяется в течение всего аукциона; - аукцион считается оконченным, если в течение 60 (шестидесяти) минут с момента размещения на электронной площадке последнего предложения о цене Имущества Должника не поступило ни одного предложения, предусматривающего более высокую цену за Имущество Должника; - победителем торгов признается участник торгов, предложивший наибольшую цену за Имущество Должника. - цена Имущества, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона; - информация об окончании аукциона размещается на сайте немедленно. <p>Решение организатора торгов об определении победителей торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах торгов.</p> <p>Протокол о результатах торгов, является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи Имущества Должника.</p> <p>В случае если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, или если в течение 60 (шестидесяти) минут после объявления начальной цены продажи не поступило ни одного предложение о цене, аукцион признается несостоявшимся.</p> <p>В случае признания аукциона несостоявшимся, организатор торгов в тот же день составляет соответствующий протокол.</p> <p>Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов; - результаты рассмотрения предложений о цене Имущества Должника, представленных участниками торгов; - наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену за Имущество Должника; - обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем. <p>Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.</p> <p>Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им 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.</p> <p>В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и финансовому управляющему копии этого протокола.</p> <p>В течение 5 (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 Должника.</p> <p>Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания этого договора.</p> <p>В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего, внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить</p>
----	---	--

		<p>договор купли-продажи Имушества Должника участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена Имушества Должника по сравнению с ценой Имушества Должника, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.</p> <p>В случае если не были представлены заявки на участие в торгах, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.</p> <p>Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого соответствует условиям проведения торгов, торги также признаются несостоявшимися. При этом, финансовый управляющий делает предложение о заключении договора купли-продажи этому участнику в порядке, установленном пунктами 17-18 статьи 110 и статьи 138 Закона о банкротстве.</p> <p>В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи Имушества Должника по результатам торгов, финансовый управляющий в течение 2 (двух) дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися для заключения договора купли-продажи Имушества Должника по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи Имушества Должника.</p> <p>Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве. Начальная цена продажи Имушества Должника на повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имушества Должника, установленной в соответствии с Законом о банкротстве на первоначальных торгах.</p> <p>В случае признания несостоявшимися повторных торгов, конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом Имушества Должника, вправе оставить Имушество Должника за собой с оценкой его в сумме на 10% (десять процентов) ниже начальной продажной цены на повторных торгах, в порядке, установленном Законом о банкротстве.</p> <p>В случае если повторные торги по продаже Имушества Должника будут признаны несостоявшимися, в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, а также в случае отказа конкурсного кредитора по обязательствам, обеспеченным залогом Имушества Должника, оставить Имушество Должника за собой (о чем последний сообщает финансовому управляющему в течение 30 (тридцати) дней со дня получения сообщения о том, что повторные торги признаны несостоявшимися), продаваемое на торгах Имушество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.</p>
19	Условия возврата задатка	<p>Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.</p> <p>Задаток возврату не подлежит:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего; - в случае нарушения покупателем условий договора купли-продажи по сроку оплаты Имушества, продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора купли-продажи, что влечет прекращение его действия.
20	Публичное предложение	<p>Если в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом Имушества Должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения в соответствии с требованиями, установленными пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.</p> <ul style="list-style-type: none"> - срок действия публичного предложения – 35 (тридцать пять) календарных дней с момента начала приема заявок в соответствии с опубликованным сообщением о торгах на электронной площадке. - при отсутствии в течение 5 (пяти) календарных дней заявки на участие в торгах путем публичного предложения, содержащей предложение о цене Имушества Должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи Имушества Должника, цена продажи подлежит снижению каждые 5 (пять) календарных дней. - величина снижения начальной цены (шаг снижения) – 10 (десять) % от начальной продажной цены Имушества Должника на повторных торгах. - минимальная продажная цена, ниже которой стоимость не может снижаться, составляет 40% (сорок процентов) от начальной продажной цены на

		<p>повторных торгах.</p> <p>Результаты торгов оформляются протоколом о результатах торгов в день завершения периода действия ценового предложения.</p> <p>Организатор торгов уведомляет конкурсного кредитора о результатах проведения торгов посредством направления ему протокола о результатах торгов не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола.</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>С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.</p> <p>Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить имущество должника за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены имущества должника, при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества должника.</p> <p>В случае не реализации данного залогового имущества в ходе торгов в форме публичного предложения конкурсный кредитор сохраняет возможность оставления данного нереализованного имущества за собой в целях зачета удовлетворения своих требований к должнику. В качестве цены, по которой конкурсный кредитор будет принимать данное нереализованное имущество на баланс необходимо учитывать цену реализации, действующую в последний период публичного предложения.</p> <p>В случае если имущество не будет продано с торгов посредством публичного предложения за минимальный размер цены соответствующий нижнему порогу цены, конкурсный кредитор в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня признания торгов посредством публичного предложения несостоявшимися вправе направить финансовому управляющему Дополнения к настоящему Положению для изменения минимального размера стоимости лота, порядка и сроков публичного предложения.</p> <p>В случае возникновения обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи залогового имущества должника, финансовый управляющий обязан представить кредитору, чье обязательство обеспечено залоговым имуществом, для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.</p> <p>При оставлении имущества должника за собой в ходе торгов посредством публичного предложения конкурсный кредитор одновременно с направлением финансовому управляющему заявления об оставлении имущества должника за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет должника.</p> <p>С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения финансовым управляющим заявления об оставлении имущества должника за собой торги по продаже имущества должника посредством публичного предложения подлежат завершению.</p>
21	Условия оплаты	Платежи осуществляются в денежной форме.

	Имущества	<p>Победитель торгов на основании договора купли-продажи осуществляет платеж в денежной форме путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет должника, открытый финансовым управляющим открытый в Сургутском отделении ПАО Сбербанк в соответствии с пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротства.</p> <p>Денежные средства, вырученные от реализации Имущества Должника, распределяются в порядке и очередности, установленном пунктами 1-2.1 статьи 138 Закона о банкротстве.</p> <p>Конкурсный кредитор при оставлении Имущества Должника за собой при признании несостоявшимися повторных торгов обязан перечислить денежные средства на специальный банковский счет в течение 10 (десяти) дней, с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении Имущества Должника за собой, в размере и порядке, установленным пунктами 1 и 2 статьи 138 Закона о банкротстве.</p>
22	Отмена торгов	<p>Объявленные торги, в соответствии с настоящим Положением могут быть отменены решением конкурсного кредитора.</p> <p>Внесенные задатки, в случае отмены торгов, подлежат возврату в течение 5 (пяти) банковских дней.</p>

**Финансовый управляющий
Мирзоевой Г.Б.**



Андреев Ю.В.