

**Положение
о порядке, сроках и об условиях продажи имущества
Златниковой Анны Александровны**

г. Москва

2017 год

1. Общие сведения

Фамилия Имя Отечество	Златникова Анна Александровна	
Дата рождения	28.11.1982	
Место рождения	г. Рязань	
СНИЛС	069-504-742-87	
ИНН	622809888336	
Место жительства	г. Москва, 1-й Неопалимовский переулок д.10 кв. 47	
Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд города Москвы	
Номер дела	№ А40-105744/2017-66-148	
Дата принятия судебного акта о введении процедуры реализации имущества	13.09.2017	
Дата назначения финансового управляющего	13.09.2017	
Сведения о финансовом управляющем	Шестаков Роман Анатольевич (ИНН 505008649311, СНИЛС 133-796-188 91, адрес для корреспонденции: 127576, г. Москва, а/я 60).	
Сведения о СРО, членом которой является арбитражный управляющий	Союз «СРО АУ СЗ» (ОГРН 1027809209471, ИНН 7825489593, адрес для корреспонденции: 191060, г. Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 1/3, под. 6).	

2. Перечень имущества, выставляемого на торги

Лоты	Наименование объекта, его характеристики, состав лотов	Начальная цена реализации, руб.
Лот №1	Права требования к Гайдукевичу Антону Анатольевичу, адрес: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Мирошниченко, д. 27, кв. 107, по Договору комиссии от 07.02.2017 г., в редакции Дополнительного соглашения - 1 от 08.02.2017 г. на 82 000 000 руб.	2 460 000,00
Лот №2	Права требования к Романову Владимиру Витальевичу, адрес: г. Москва, ул. Зоологическая, д. 28. корп. 2. кв. 115, по Договору займа от 02.03.2016 на 80 000 000 руб.	3 000 000,00
	Права требования к Романову Владимиру Витальевичу, адрес: г. Москва, ул. Зоологическая, д. 28. корп. 2, кв. 115. по Договору займа от 22.03.2016 на 20 000 000 руб.	
Лот №3	Права требования к Провоторову Федору Ивановичу, адрес: Рязанская обл., г. Касимов, ул. Затонная, д. 7. по Договору займа от 18.03.2016 на 6 000 000 руб.	180 000,00
Лот №4	Права требования по задолженности по договору вклада в ООО РИКБ «Ринвестбанк», адрес: 109240. г. Москва, ул. Высоцкого, д. 4 (адрес АСВ) на 1 050 000 руб.	125 725,00

Лоты	Наименование объекта, его характеристики, состав лотов	Цена реализации, руб.
Лот №5	Права требования к ООО «Независимость», ОГРН 1166234056372, ИНН 6234155040, адрес: 390013, Рязанская обл., г. Рязань. Первомайский проспект, д. 27, помещение НЗ, по Договору денежного займа от 26.04.2016 на 106 441 672 руб.	20 000,00
	Права требования к ООО «Независимость», ОГРН 1166234056372. ИНН 6234155040, адрес: 390013. Рязанская обл., г. Рязань, Первомайский проспект, д. 27, помещение НЗ, по Договору денежного займа от 28.06.2016 на 55 450 000 руб.	
Лот №6	100 штук обыкновенных именных акций, государственной регистрации 1-01-66433-Н. номинал 100 руб.. дата выпуска 09.01.2008. ЗАО «Союз»	10 000,00
Лот №7	100% доля уставного капитала ООО «Независимость»	10 000,00
Лот №8	100% доля уставного капитала ООО «МЕБЕЛЬАП»	10 000,00
Лот №9	50% доля уставного капитала ООО «Сертекс»	10 000,00

3. Термины и определения

Аукцион – проводимые в форме аукциона в соответствии со статьями 110, 111, 139 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Положением торги по продаже имущества, открытые по составу участников.

День (дата) проведения торгов – день, указанный в сообщении о продаже имущества, в течение которого проводятся торги и определяется победитель.

Должник – сведения о Должнике указаны в разделе 1 настоящего Положения.

Заявка – подписанный заявителем электронный документ, оформленный в соответствии с настоящим Положением и содержащий сведения, указанные в сообщении о проведении торгов, в том числе информацию о заявителе, его намерении приобрести на торгах имущество.

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

Имущество (лот) – принадлежащее Продавцу на праве собственности имущество, выставленное на продажу путем проведения торгов, указанное в разделе 2 настоящего Положения.

Финансовый управляющий – сведения о Финансовом управляющем указаны в разделе 1 настоящего Положения.

Организатор торгов – Финансовый управляющий.

Оператор электронной площадки – АО «Российский аукционный дом», юридическое лицо, обеспечивающее функционирование электронной площадки для проведения торгов. АО «Российский аукционный дом» включено в единый реестр аккредитованных организаций, при Союзе «СРО АУ СЗ», является членом СРО электронных площадок - Ассоциация операторов электронных площадок «Профессионалы электронного рынка».

Электронная площадка – lot-online.ru - сайт в сети Интернет, на котором проводятся торги в электронной форме.

Победитель торгов – участник торгов, предложивший при проведении торгов наиболее высокую цену за имущество и признанный победителем торгов.

Положение – Положение о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества Должника.

Претендент – физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с законодательством Российской Федерации может выступать приобретателем имущества, подавшее в соответствии с настоящим Положением заявку и прилагаемые к ней документы.

Приказ – Приказ Минэкономразвития России 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. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (Зарегистрировано в Минюсте России 20.02.2016 г. № 41182).

Продавец – Должник в лице Финансового управляющего.

Сообщение о продаже имущества – публикуемое Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, а также на сайте электронной площадки, сообщение о продаже имущества путем проведения торгов в случаях и порядке, предусмотренных Законом о банкротстве.

Срок приема заявок – период, указанный в сообщении о продаже имущества, в течение которого лица, желающие принять участие в торгах, вправе подать заявку и прилагаемые к ней документы для участия в торгах. Продолжительность приема заявок на участие в торгах должна быть не менее чем двадцать пять рабочих дней.

Участник торгов – претендент, зарегистрированный на электронной площадке в качестве участника торгов, подавший заявку и иные необходимые документы, предусмотренные настоящим Положением для участия в торгах, уплативший задаток и допущенный Организатором торгов к участию в открытых торгах.

Цена имущества (начальная) – стоимость имущества, имущества Должника представлена в Приложении №2 настоящего Положения. Цена продажи имущества, в соответствии с пп. 15 п. 2 ст. 146 Налогового Кодекса Российской Федерации, НДС не облагается.

Торги – торги, проводимые в электронной форме в соответствии с требованиями Закона о банкротстве и Приказа.

4. Общие положения о реализации имущества

4.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Должника, порядок определения победителя, а также порядок расчетов за приобретаемое имущество. Имущество реализуется после утверждения настоящего положения арбитражным судом.

4.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с нормами статей 447-449 Гражданского кодекса РФ, статей 213.26, 110, 111, 112, 139 Закона о банкротстве, положений Приказа, а также иного действующего законодательства РФ.

- 4.3. Цена продажи имущества предлагается к утверждению судом на основании соответствующего отчета об оценке ООО «РОНЭКС» № 71-17 от 14.07.2017 г., № 72-17 от 14.07.2017 г.
- 4.4. Продаже на торгах, проводимых в электронной форме имущество Лотов № 5-9 не подлежит поскольку цена реализуемого имущества Лотов № 5-9 составляет не более ста тысяч рублей;
- 4.5. Реализация имущества Лотов № 5-9 осуществляется, путем заключения Финансовым управляющим прямого договора купли-продажи по цене, указанной в разделе 2 Положения.
- 4.6. Торги по продаже имущества Лотов № 1-4 проводятся в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене, являются открытыми по составу участников и проводятся в электронной форме.
- 4.7. Начальная цена продажи имущества Должника представлена в разделе 2 Положения. Цена продажи имущества, в соответствии с п. 15, п. 2 ст. 146 Налогового Кодекса Российской Федерации, НДС не облагается.
- 4.8. Организатор торгов обязан обеспечить проведение первых торгов по продаже имущества не позднее 60 дней с момента утверждения Положения.
- 4.9. Заявки на участие в торгах подаются претендентами в форме электронного документа в срок, указанный в сообщении о продаже имущества.
- 4.10. Денежные средства в качестве задатка перечисляются на расчетный счет Оператора электронной площадки.
- 4.11. Финансовый управляющий в соответствии с настоящим Положением:
- a. обеспечивает проведение организационных и технических мероприятий по подготовке и проведению торгов, организует подготовку и публикацию сообщения о продаже имущества;
 - b. определяет дату начала и окончания приема заявок, срок проведения торгов и подведения их итогов;
 - c. обеспечивает прием заявок и прилагаемых к ним документов от претендентов, проверяет их полноту и соответствие требованиям, установленным настоящим Положением;
 - d. обеспечивает возможность претендентам в течение срока приема заявок, указанного в сообщении о продаже имущества, ознакомиться с настоящим Положением и имеющимися у него сведениями об имуществе;
 - e. обеспечивает доведение до сведения претендентов и участников принятых решений;
 - f. заключает с победителем торгов договор купли-продажи имущества;
 - g. осуществляет иные действия, в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением.
- 4.12. Для проведения электронных торгов Организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с Оператором электронной площадки, соответствующим требованиям, установленным Приказом.
- 4.13. Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной законодательством.

5. Основные положения о торгах

- 5.1. Имущество Лотов № 1-4, подлежит реализации на торгах, проводимых в электронной форме.
- 5.2. В случае включения в состав лота нескольких объектов, начальная цена лота складывается из начальных цен объектов, входящих в состав лота. Размер денежных средств, полученных от реализации объекта, входящего в состав лота, относительно цены

продажи всего лота рассчитывается по пропорции между начальной ценой объекта, входящего в состав лота, и начальной ценой лота.

5.3. Порядок регистрации на электронной площадке, представление заявок на проведение открытых торгов и участие в них, определение участников торгов, проведение торгов и подведение результатов проведения торгов определяется положениями Закона о банкротстве, Приказа и иными нормами действующего законодательства.

5.4. Не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов Организатор торгов публикует сообщение о продаже имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в случаях и порядке, предусмотренном Законом о банкротстве. Сообщение должно содержать сведения, предусмотренные Законом о банкротстве. Информационное сообщение может быть размещено в иных средствах массовой информации.

5.5. 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.

6. Проведение открытых торгов в форме аукциона

6.1. Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона». Шаг аукциона составляет 5% от начальной стоимости имущества.

6.2. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере двадцать процентов от начальной цены.

6.3. 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. Если к участию в торгах было допущено более одного участника, ни один из которых в установленный срок не представил своего предложения о цене, торги признаются несостоявшимися.

7. Проведение повторных торгов

7.1. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов Финансовый управляющий принимает решение о проведении повторных торгов.

7.2. Повторные торги по продаже имущества Должника проводятся в порядке, установленном настоящим Положением для проведения первоначальных открытых торгов.

7.3. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

7.4. Размер задатка для участия в торгах устанавливается Финансовым управляющим и не должен превышать двадцать процентов от начальной цены.

8. Продажа имущества посредством публичного предложения

8.1. В случае, если повторные торги по продаже имущества Должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен по результатам повторных торгов, размещаются сведения о проведении торгов посредством публичного предложения. Срок начала приема заявок устанавливается не ранее чем через тридцать дней с даты опубликования сообщения.

8.2. При продаже имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении открытых торгов наряду со сведениями, предусмотренными настоящим Положением для сообщения о проведении открытых торгов, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества Должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

8.3. Оператор электронной площадки в день начала представления заявок, содержащих цену продажи имущества Должника, размещает на электронной площадке сообщение о начале проведения торгов посредством публичного предложения с указанием сведений, предусмотренных законодательством.

8.4. Для участия в торгах 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. Поступление задатка должно быть подтверждено на момент подачи заявки на участие в торгах. Размер задатка определяется Финансовым управляющим.

8.5. Начальная цена продажи имущества Должника на торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены продажи на повторных торгах.

8.6. Величина снижения начальной цены – 15 % от начальной цены продажи на повторных торгах. Срок (период проведения торгов), по истечении которого последовательно снижается установленная для соответствующего периода начальная цена – три календарных дня. При отсутствии в течение соответствующего периода проведения торгов заявки на участие в торгах, отвечающей требованиям настоящего раздела, осуществляется последовательное понижение начальной цены имущества, установленной для соответствующего периода проведения торгов, на величину снижения начальной цены.

8.7. После истечения периода торгов, в котором начальная цена продажи имущества Должника составляла 10 % от начальной цены, начальная цена для последнего периода проведения торгов устанавливается в размере 10 000 руб. (десять тысяч) рублей;

8.8. 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. С момента определения победителя открытых торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

8.9. Победителем торгов посредством публичного предложения признается участник открытых торгов посредством публичного предложения, который первым представил в установленный срок заявку с ценой продажи, содержащую цену продажи имущества Должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества Должника, установленной для определенного периода проведения открытых торгов посредством публичного предложения.

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.

8.10. В случае отказа или уклонения победителя торгов посредством публичного предложения от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней с даты получения предложения о заключении договора купли-продажи внесенный задаток ему не возвращается и Финансовый управляющий вновь осуществляет продажу имущества посредством публичного предложения. При этом начальная цена устанавливается равной цене, которая была предложена победителем торгов (отказавшимся/уклонившимся) от заключения договора купли-продажи.

8.11. В случае если покупатель имущества не произвел оплату имущества в предусмотренный договором купли-продажи срок, Финансовый управляющий вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора купли-продажи, потребовать возврата, переданного покупателю имущества и вновь осуществлять продажу имущества посредством публичного предложения. При этом начальная цена устанавливается равной цене, которая была предложена победителем торгов, уклонившимся от исполнения договора купли-продажи.

8.12. Иные условия продажи имущества посредством публичного предложения определяются Организатором торгов.

9. Заключение и исполнение договора купли-продажи

9.1. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов, договор купли-продажи имущества заключается Финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с условиями торгов.

9.2. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 дней с даты получения указанного предложения, 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.

9.3. Покупатель обязан уплатить цену продажи имущества, определенную на торгах, не позднее чем через 30 дней с даты заключения договора купли-продажи. В случае нарушения указанной обязанности Финансовый управляющий вправе отказаться от исполнения договора купли-продажи в одностороннем порядке, потребовать возврата имущества и предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

9.4. Право собственности на имущество переходит к Победителю торгов после оплаты им цены продажи имущества.

9.5. Продажа имущества Должника оформляется договором купли-продажи (уступки) имущества.

9.6. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- a. сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
- b. цена продажи имущества;
- c. порядок и срок передачи имущества покупателю;
- d. условия, в соответствии с которыми имущество приобретено, и обязательства покупателя по выполнению этих условий;
- e. сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- f. условие о том, что оплата имущества должна быть осуществлена покупателем не позднее чем в течение тридцати дней со дня заключения этого договора;
- g. условие о том, что право собственности на имущество переходит к покупателю только после полной оплаты имущества.
- h. иные предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Положением условия.

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

9.8. В случае если по результатам реализации, предложенное к реализации имущество, не будет реализовано, Финансовый управляющий в порядке п. 5 ст. 213.26 Закона о банкротстве предлагает принять указанное имущество кредиторам по цене, определенной на дату такого предложения. Если кредиторы откажутся от принятия имущества в счет

погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное Финансовым управляющим, передается Должнику по Акту приема-передачи.

Финансовый управляющий

10.10.2017 г.



Шестаков Р.А.