

УТВЕРЖДЕНО:

ПАО Сбербанк

/ А.В. Смирнов

Финансовый управляющий

/ О.В. Чихачева

« 14 » сентября 2018 г.

**Положение
о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества,
принадлежащего Ульяновой Галине Викторовне, находящегося в залоге
у ПАО Сбербанк**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение (далее по тексту «Положение») определяет сроки, порядок и условия реализации имущества, принадлежащего гражданину Ульяновой Галине Викторовне, включенного в конкурсную массу и находящегося в залоге у Публичного акционерного общества «Сбербанк России» (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, далее по тексту – залоговый кредитор, Банк).

1.2. Положение разработано в соответствии со статьями 447 – 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту – Закон о банкротстве), приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23 июля 2015 г. №495 (далее по тексту – приказ №495) и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации и разъяснениями.

1.3. Общие сведения о должнике:

- полное наименование должника – Ульянова Галина Викторовна (далее по тексту – Ульянова Г.В., должник);
- Адрес регистрации: Вологодская обл., г. Белозерск, ул. Беляева. Д. 17, ИНН 350300020505, СНИЛС 070-833-258 54;
- наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о несостоятельности (банкротстве) должника – Арбитражный суд Вологодской области;
- номер дела – А13-553/2017.
- дата введения процедуры реализации имущества гражданина – 17 апреля 2017 года (объявлена резолютивная часть);
- дата утверждения финансового управляющего – 17 апреля 2017 года (объявлена резолютивная часть);
- финансовый управляющий – Чихачева Ольга Валентиновна.

1.4. Положение утверждается залоговым кредитором.

1.5. В случае возникновения в ходе реализации имущества обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение в Положение соответствующих изменений, Положение применяется с учетом таких изменений.

2. Основные определения

2.1. Для целей Положения применяются следующие основные термины и определения:

день проведения торгов – день, в течение которого проводятся торги, и определяется победитель торгов;

задаток – сумма денежных средств, перечисляемая физическими и юридическими лицами, намеревающимися принять участие в торгах (претендентами), в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения;

заявка – электронный документ, составленный и подписанный претендентом, подтверждающий намерение претендента выкупить имущество/лот на торгах;

имущество/лот – недвижимое и движимое имущество, принадлежащее должнику на праве собственности и находящееся в залоге у Банка;

организатор торгов – лицо, осуществляющее необходимые действия, направленные на реализацию имущества, указанного в настоящем положении (Чихачева Ольга Валентиновна – финансовый управляющий, ИНН 352504294890; 160024, г. Вологда, ул. К. Маркса, д. 111, кв. 113);

оператор электронной площадки – юридическое лицо или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые владеют электронной площадкой и обеспечивают проведение торгов в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве. Для целей настоящего положения оператором электронной площадки признается ОАО «Российский аукционный дом»;

победитель торгов – участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество/лот;

покупатель – лицо, приобретающее имущество по результатам торгов;

претендент – физическое или юридическое лицо, намеревающееся принять участие в торгах;

специальный счет должника – счет должника в банке или иной кредитной организации для зачисления и последующего распределения денежных средств, вырученных от реализации заложенного имущества;

счет должника – используемый в процедуре реализации имущества счет должника в банке или иной кредитной организации;

участник торгов – физическое и/или юридическое лицо, допущенное в соответствии с Положением до участия в торгах на основании решения организатора торгов о допуске претендента к участию в торгах;

шаг аукциона – величина повышения начальной цены продажи имущества/лота;

электронная площадка – сайт в сети «Интернет» на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве. Для целей настоящего положения под электронной площадкой понимается универсальная торговая платформа ОАО «Российский аукционный дом», адрес сайта – <http://lot-online.ru>;

1.2. Расходы на реализацию недвижимого имущества, являющегося предметом залога, на торгах покрываются за счет средств, поступивших от реализации, вне очереди.

3. Имущество должника, подлежащее продаже, путем проведения торгов.

3.1. Предметом реализации является следующее имущество должника:

№ лота	Наименование
1	Здание Белозерской районной типографии, площадью 499,6 кв.м., назначение канцелярское, литер А, этажность-2, кадастровый номер 35:03:0101030:81, адрес: Вологодская обл., г. Белозерск, ул. Советский проспект, д. 74 Земельный участок, общей площадью 906 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для производственных целей, условный номер 35:03:0101030:40 функционально обеспечивающей находящийся на нем закладываемый объект недвижимости, адрес: Вологодская обл., г. Белозерск, ул. Советский проспект, д. 74
2	Объект недвижимости-доля 241,1/2433 в общей долевой собственности дом быта, ателье общей площадью 2415,7 кв.м., назначение - предприятие бытового обслуживания, литер - А, А1, А2; двухэтажное, кирпичное, инвентарный номер 47, кадастровый номер 35:03:0101027:94, адрес: Вологодская обл., г. Белозерск, ул. Дзержинского, д. 13 Право аренды 99/1000 доли земельного участка площадью 322,25/3255 кв.м. из состава земельного участка с кадастровым номером 35:03:0101027:1 с общей площадью 3255 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, функционально обеспечивающей находящийся на нем закладываемый объект недвижимости, адрес: Вологодская обл., г. Белозерск, ул. Дзержинского, д. 13

3.2. Начальная продажная цена имущества устанавливается в размере:

Лот № 1 - 1 467 000 (Один миллион четыреста шестьдесят семь тысяч) рублей 00 коп.

№ лота	Наименование	Начальная продажная стоимость, руб.
1	Здание Белозерской районной типографии, площадью 499,6 кв.м., назначение канцелярское, литер А, этажность-2, кадастровый номер 35:03:0101030:81, адрес: Вологодская обл., г. Белозерск, ул. Советский проспект, д. 74 Земельный участок, общей площадью 906 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для производственных целей, условный номер 35:03:0101030:40 функционально обеспечивающей находящийся на нем закладываемый объект недвижимости, адрес: Вологодская обл., г. Белозерск, ул. Советский проспект, д. 74	1 467 000,00

Лот № 2 – 1 386 000 (Один миллион триста восемьдесят шесть тысяч) рублей 00 коп.

№ лота	Наименование	Начальная продажная стоимость, руб.

Финансовый управляющий _____

Залоговый кредитор _____

2	<p>Объект недвижимости-доля 241,1/2433 в общей долевой собственности дом быта, ателье общей площадью 2415,7 кв.м., назначение - предприятие бытового обслуживания, литер - А, А1, А2; двухэтажное, кирпичное, инвентарный номер 47, кадастровый номер 35:03:0101027:94, адрес: Вологодская обл., г. Белозерск, ул. Дзержинского, д. 13</p> <p>Право аренды 99/1000 доли земельного участка площадью 322,25/3255 кв.м. из состава земельного участка с кадастровым номером 35:03:0101027:1 с общей площадью 3255 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, функционально обеспечивающей находящийся на нем закладываемый объект недвижимости, адрес: Вологодская обл., г. Белозерск, ул. Дзержинского, д. 13</p>	1 386 000,00
---	--	--------------

4. Продажа имущества на торгах путем публичного предложения

4.1 Настоящие Предложения определяют порядок, сроки и условия продажи имущества должника (Приложение 1) посредством публичного предложения.

4.2 Под покупкой имущества при продаже посредством публичного предложения понимается приобретение юридическими или физическими лицами имущества по цене, определенной способом такой продажи в соответствии с правилами проведения продажи имущества.

4.3 В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Ульяновой Г.В.

4.4 Организатор торгов обязан опубликовать информационное сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты утверждения Банком Положения.

4.5 Организатор торгов приступает к торгам по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения с даты опубликования информационного сообщения о продаже имущества посредством публичного предложения.

4.6 Продажа имущества проводится в соответствии со статьей 448 ГК РФ, статьями 110, 111, п. 4.1. ст. 138, 139 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495, а также в соответствии с указанным Положением.

4.7 Торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке ОАО «Российский аукционный дом» (далее - Оператор электронной торговой площадки) (адрес в сети Интернет: <http://www.lot-online.ru>).

4.8 Способ продажи – публичное предложение.

4.9 Финансовый управляющий обязан опубликовать сообщение о продаже имущества должника в средствах массовой информации - в сети «Интернет» на официальном сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве и обеспечить размещение сообщения на электронной торговой площадке.

4.10 При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными настоящим Разделом, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

4.11 Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере:

- Лот 1 – 1 467 000,00 руб.

- Лот 2 – 1 386 000,00 руб.

4.12 Прием заявок осуществляется в течение 70 календарных суток и начинается с даты опубликования информационного сообщения о продаже имущества посредством публичного предложения.

4.13 Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые 7 (Семь) календарных суток с даты начала приема заявок, содержащих предложение о цене.

4.14 Величина снижения начальной цены предложения (шаг снижения) – 5% от начальной цены продажи имущества на повторных торгах за каждый период снижения цены продажи каждые 7 (семь) календарных суток с даты начала приема заявок в течение 70 календарных суток, согласно Приложению №1.

4.15 При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в п. 4.12.

4.16 Помимо представления заявки на участие в торгах претенденты обязаны внести задаток за участие в торгах в размере 20 (Двадцати) процентов от цены предложения, действующей в период подачи заявки. По желанию претендентов они могут заключить с организатором торгов договор о задатке. Задаток вносится на реквизиты отдельного банковского счета должника, предназначенного

для погашения требований о возврате задатков, которые указываются в информационном сообщении о проведении Торгов.

4.17 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.

4.18 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.

4.19 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.

4.20 С момента определения победителя торгов прием заявок прекращается, торги путем публичного предложения завершаются.

4.21 В течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора. 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.

4.22 Обязательными условиями договора купли-продажи являются: цена имущества, срок оплаты, порядок и срок передачи.

4.23 При уклонении или отказе победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества или не оплаты в установленный срок, результаты продажи имущества аннулируются продавцом. При этом, в случае наличия иных заявок, продавец вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества последующим заявителям.

4.24 Условия продажи имущества должника должны предусматривать получение денежных средств за проданное имущество не позднее, чем в течение 30 дней с даты заключения договора купли-продажи.

4.25 При достижении минимальной цены продажи имущества, являющейся ценой отсечения и составляющей:

№ лота	Наименование	Цена отсечения, руб.
1	Здание Белозерской районной типографии, площадью 499,6 кв.м., назначение канцелярское, литер А, этажность-2, кадастровый номер 35:03:0101030:81, адрес: Вологодская обл., г. Белозерск, ул. Советский проспект, д. 74 Земельный участок, общей площадью 906 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для производственных целей, условный номер 35:03:0101030:40 функционально обеспечивающей находящийся на нем закладываемый объект недвижимости, адрес: Вологодская обл., г. Белозерск, ул. Советский проспект, д. 74	806 650,00
2	Объект недвижимости-доля 241,1/2433 в общей долевой собственности дом быта, ателье общей площадью 2415,7 кв.м., назначение - предприятие бытового обслуживания, литер - А, А1, А2; двухэтажное, кирпичное, инвентарный номер 47, кадастровый номер 35:03:0101027:94, адрес: Вологодская обл., г. Белозерск, ул. Дзержинского, д. 13 Право аренды 99/1000 доли земельного участка площадью 322,25/3255 кв.м. из состава земельного участка с кадастровым номером 35:03:0101027:1 с общей площадью 3255 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, функционально обеспечивающей находящийся на нем закладываемый объект недвижимости, адрес: Вологодская обл., г. Белозерск, ул. Дзержинского, д. 13	762 300,00

прием заявок посредством публичного предложения по минимальной цене продажи имущества производится в течение 7 календарных суток.

4.26 Денежные средства, вырученные от реализации предмета залога, распределяются в следующем порядке: восемьдесят процентов суммы, вырученной от реализации предмета залога, направляется на погашение требований кредитора по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника.

Финансовый управляющий _____

Залоговый кредитор _____

Денежные средства, оставшиеся от суммы, вырученной от реализации предмета залога, вносятся на специальный банковский счет гражданина, открытый 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.

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

4.27В случае, невозможности продажи имущества путем публичного предложения дальнейшая его реализация подлежит согласованию с кредитором, требование которого обеспечено залогом имущества.

8. Заключительные положения.

8.1. Разногласия и спорные вопросы, возникающие в ходе организации и проведения торгов, подлежат обязательному рассмотрению организатором торгов.

8.2. Споры о признании результатов торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Признание результатов торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с победителем торгов.

8.4. Во всех случаях, не урегулированных Положением, участники торгов руководствуются Законом о банкротстве, приказом № 495.

8.5. Все изменения Положения утверждаются Банком.

Представитель залогового кредитора
ПАО Сбербанк



/А.В. Смирнов/

Финансовый управляющий
имуществом Ульяновой Г.В.



/О.В. Чихачева/

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества
Ульяновой Г.Е., являющегося предметом залога ПАО Сбербанк

График торгов залогового имущества

Лот 1				Лот 2			
Сутки	5%	Предварительные даты торгов	Шаг снижения	Сутки	5%	Предварительные даты торгов	Шаг снижения
			73 350,00				69 300,00
1	с 1 по 7 сутки	19.02.2018 - 25.02.2018	1 467 000,00	1	с 1 по 7 сутки	19.02.2018 - 25.02.2018	1 386 000,00
2	с 8 по 14 сутки	26.02.2018 - 04.03.2018	1 393 650,00	2	с 8 по 14 сутки	26.02.2018 - 04.03.2018	1 316 700,00
3	с 15 по 21 сутки	05.03.2018 - 11.03.2018	1 320 300,00	3	с 15 по 21 сутки	05.03.2018 - 11.03.2018	1 247 400,00
4	с 22 по 28 сутки	12.03.2018 - 18.03.2018	1 246 950,00	4	с 22 по 28 сутки	12.03.2018 - 18.03.2018	1 178 100,00
5	с 29 по 35 сутки	19.03.2018 - 25.03.2018	1 173 600,00	5	с 29 по 35 сутки	19.03.2018 - 25.03.2018	1 108 800,00
6	с 36 по 42 сутки	26.03.2018 - 01.04.2018	1 100 250,00	6	с 36 по 42 сутки	26.03.2018 - 01.04.2018	1 039 500,00
7	с 43 по 49 сутки	02.04.2018 - 08.04.2018	1 026 900,00	7	с 43 по 49 сутки	02.04.2018 - 08.04.2018	970 200,00
8	с 50 по 56 сутки	09.04.2018 - 15.04.2018	953 550,00	8	с 50 по 56 сутки	09.04.2018 - 15.04.2018	900 900,00
9	с 57 по 63 сутки	16.04.2018 - 22.04.2018	880 200,00	9	с 57 по 63 сутки	16.04.2018 - 22.04.2018	831 600,00
10	с 64 по 70 сутки	23.04.2018 - 29.04.2018	806 850,00	10	с 64 по 70 сутки	23.04.2018 - 29.04.2018	762 300,00



Финансовый управляющий



Залоговый кредитор