

## ПОЛОЖЕНИЕ

### о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина Михеева Сергея Владимировича

являющегося предметом залога по следующим договорам залога (ипотеки):

- договор ипотеки №2216/8588/0256/13/01 от 01.10.2013г.,
- договор ипотеки №2216/8588/042/0290/14И01 от 13.03.2014г.,
- договор ипотеки №2216/8588/042/0290/14И02 от 13.03.2014г.,
- договор ипотеки №22/8588/0000/0350/14И01 от 08.10.2014г.,

и обеспечивающих требования Публичного акционерного общества «Сбербанк России» в лице Ульяновского отделения № 8588 ПАО Сбербанк (далее - ПАО Сбербанк) в реестре требований кредиторов гражданина в сумме 60 692 819,23 руб., в том числе основной долг – 57 979 051,76 руб., проценты - 948 767,47 руб., неустойки – 1 765 000 рублей, из которой как обеспеченной залогом имущества должника с суммой – 47 604 731,95 руб.

### Сведения об организации – должнике.

Полное наименование: Михеев Сергей Владимирович  
(ИНН 732500017124, СНИЛС 055-647-212-68).

Адрес местонахождения должника:

432000, г. Ульяновск, ул. Льва Толстого, д.87, кв.36.

Определением Арбитражного суда Ульяновской области от 05.02.2016г. (резолютивная часть объявлена 01.02.2016г.) по делу № А72-11885/2015 в отношении Михеева Сергея Владимировича введена процедура реструктуризации долгов гражданина, финансовым управляющим утвержден Овченков Игорь Юрьевич - член НП «СОАУ «Меркурий».

### 1. Общие положения.

2.1. Настоящее Положение о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества Должника (Далее - Положение) определяют порядок, сроки и условия продажи имущества Михеева Сергея Владимировича (далее также – Должник).

2.2. Продажа имущества Должника осуществляется в порядке, установленном Федеральным Законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ (Далее - Закон о банкротстве), и настоящим Положением, путем проведения открытых по составу участников торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене, а в случае, если первые торги и повторные торги по продаже имущества должника будут признаны несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам данных торгов, имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения, условия по которым утверждаются отдельно.

2.3. В случае возникновения в ходе процедуры реструктуризации долгов гражданина обстоятельств, которые могут повлиять на проведение торгов имущества Должника или существенно повлиять на его стоимость (с учетом начальной продажной цены), либо обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение изменений в порядок, сроки и условия продажи имущества Должника, а также по инициативе залогового кредитора, финансовый управляющий обязан предоставить на утверждение конкурсному кредитору, требования которого обеспечены залогом соответствующие предложения об изменениях порядка, сроков и условий продажи имущества Должника для утверждения в течение 10 рабочих дней с момента возникновения указанных обстоятельств.

### 2. Имущество Должника, подлежащее продаже.

3.1. Продаже подлежит следующее имущество Должника, находящееся по адресу: 432000, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Локомотивная, д.4 и д.4А

3.1.1. Имущество, являющееся предметом залога перед ПАО Сбербанк согласно договорам ипотеки №2216/8588/0256/13/01 от 01.10.2013г., №2216/8588/042/0290/14И01 от 13.03.2014г., №2216/8588/042/0290/14И02 от 13.03.2014г., №22/8588/0000/0350/14И01 от 08.10.2014г.

№ Лота	Сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота	Начальная цена продажи (руб.)
1.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Земельный участок общей площадью 2816 кв.м., кадастровый номер: 73:24:010601:1, категория земель: земли населенных пунктов, расположен по адресу: Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Локомотивная, д.4.</li> <li>Здание склада с принадлежностями, назначение: нежилое, 1-этажное, общей площадью 254,92 кв.м., инв. № 26697, литеры: А, I-VI, Г, У, адрес объекта: Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Локомотивная, д.4, кадастровый номер 73:24:010601:442</li> </ul>	9 732 800 (в том числе: 8 661 800 рублей – земельный участок и 1 071 000 рублей здание склада с принадлежностями)
2.	помещения, назначение: нежилое, общая площадь 316,6 кв.м., номера на поэтажном плане 1-й этаж № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, кадастровый номер 73:24:010601:370, адрес (местонахождение) объекта: Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Локомотивная, д.4А.	6 840 000
3.	помещения, назначение: нежилое, общая площадь 360,3 кв.м., этаж 2, номера на поэтажном плане 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, кадастровый номер 73:24:010601:373, адрес (местонахождение объекта): Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Локомотивная, д.4А.	7 770 000
4.	помещения, назначение: нежилое, общая площадь 394,2 кв.м., номера на поэтажном плане технический чердак № 1, 2, 3, 4, 5, 6, кадастровый номер 73:24:010601:372, адрес (местонахождение) объекта: Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Локомотивная, д.4А.	8 500 000
5.	право аренды земельного участка общей площадью 1200 кв.м. адрес объекта: Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Локомотивная, кадастровый номер 73:24:010601:363	84 000

3.2. Начальная продажная цена имущества Должника, указанного в п. 3.1. настоящего Положения, устанавливается залоговым кредитором равной стоимостям имущества, принадлежащего Михееву Сергею Владимировичу, указанным в договоре ипотеки №22/8588/0000/0350/14И01 от 08.10.2014г. и решении Железнодорожного районного суда г.Ульяновска от 11.09.2015г., вынесенному по делу №2-2049/2015.

3.3. Имущество Должника, указанное в п. 3.1., настоящего Положения, находится по адресу: Россия, 432000, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Локомотивная, д.4 и д.4А. Ознакомиться с имуществом можно по указанному адресу по предварительной записи по телефону: 8 (8422) 42-95-28.

#### **4. Порядок продажи имущества Должника, находящегося в залоге.**

4.1. Продажа имущества Должника, указанного в п. 3.1. настоящего Положения осуществляется в порядке, установленном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Положением, путем проведения открытых по составу участников торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене в электронной форме.

4.2. Организатором торгов по продаже имущества Должника является: финансовый управляющий должника Овченков Игорь Юрьевич - член **НП СОАУ «Меркурий»**, у которого должна быть техническая возможность исполнить обязанности организатора торгов, в том числе возможность использовать электронно-цифровую подпись (ЭЦП).

Место проведения торгов и иные условия их проведения устанавливаются финансовым управляющим только по согласованию с залоговым кредитором.

4.3. Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке: ОАО "Российский аукционный дом" размещенной в сети «Интернет» по адресу: [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru)

4.4. Имущество должника, указанное в п. 3.1. настоящего Положения реализуется на торгах следующими лотами:

№ Лота	Сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота	Начальная цена продажи (руб.)
1.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Земельный участок общей площадью 2816 кв.м., кадастровый номер: 73:24:010601:1, категория земель: земли населенных пунктов, расположен по адресу: Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Локомотивная, д.4.</li> <li>• Здание склада с принадлежностями, назначение: нежилое, 1-этажное, общей площадью 254,92 кв.м., инв. № 26697, литеры: А, I-VI, Г, У, адрес объекта: Ульяновская обл., г.Ульяновск, ул. Локомотивная, д.4, кадастровый номер 73:24:010601:442</li> </ul>	9 732 800 (в том числе: 8 661 800 рублей – земельный участок и 1 071 000 рублей здание склада с принадлежностями)
2.	помещения, назначение: нежилое, общая площадь 316,6 кв.м., номера на поэтажном плане 1-й этаж № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, кадастровый номер 73:24:010601:370, адрес (местонахождение) объекта: Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Локомотивная, д.4А.	6 840 000
3.	помещения, назначение: нежилое, общая площадь 360,3 кв.м., этаж 2, номера на поэтажном плане 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, кадастровый номер 73:24:010601:373, адрес (местонахождение объекта): Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Локомотивная, д.4А.	7 770 000
4.	помещения, назначение: нежилое, общая площадь 394,2 кв.м., номера на поэтажном плане технический чердак № 1, 2, 3, 4, 5, 6, кадастровый номер 73:24:010601:372, адрес (местонахождение) объекта: Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Локомотивная, д.4А.	8 500 000
5.	право аренды земельного участка общей площадью 1200 кв.м. адрес объекта: Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Локомотивная, д.4, кадастровый номер 73:24:010601:363	84 000

4.4. Оплата по договору о проведении открытых торгов, заключаемому организатором торгов с оператором электронной площадки, является оплатой услуг лиц, привлекаемых финансовым управляющим для обеспечения исполнения своей деятельности и, в силу п.1 ст. ст. 59 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», должна производиться за счет имущества Должника и возмещаться за счет этого имущества вне очереди (текущие платежи).

4.5. Возмещение расходов, связанных с включением финансовым управляющим сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (ЕФРСБ) и их опубликованием, осуществляется за счет имущества Должника и возмещается за счет этого имущества вне очереди (текущие платежи) в силу п.5 ст. 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

4.6. Сообщение о проведении торгов организатор торгов обязан опубликовать в официальном издании, определяемом в соответствии со ст.28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (газета «КоммерсантЪ»), не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов и в течение не более 14 (четырнадцати) календарных дней с даты

утверждения Положения о торгах конкурсным кредитором (кредиторами) - залогодержателем Имущества.

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.

4.7. Задаток для участия в аукционе устанавливается в размере 10 (Десяти) процентов от начальной цены продажи имущества, определенной в пп.3.1. вносится на расчетный счет должника, открытый в ПАО Сбербанк (специальный счет Должника, открытый в ПАО Сбербанк).

4.8. Начальная продажная цена имущества Должника устанавливается равной стоимости, указанной в пп.3.1. настоящего Положения.

4.9. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

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

К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие 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.

Представленная организатору торгов заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки на указанный в ней адрес электронной почты заявителя.

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

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.

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

Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения 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 настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:  
заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;

представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

поступление задатка на счета, указанные 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 пяти 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.

4.10. Аукцион проводится путём повышения начальной цены продажи имущества, указанной в пп.3.1. настоящего Положения, на "шаг аукциона", который устанавливается в размере 5 (пять) процентов от начальной цены.

Победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену, которая была названа организатором аукциона последней.

4.11. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов.

Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа копий не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

4.12. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и финансовому управляющему копии этого протокола.

В течение 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.

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, 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.

Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества Должника (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество приобретено покупателем).

4.13. 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.

4.14. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Повторные торги проводятся в аналогичном порядке. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

4.15. В случае признания несостоявшимися повторных торгов по реализации имущества, обеспеченного залогом, конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на 10 (Десять) процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

4.16. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с п. 1 и 2 ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», на специальный банковский счет должника в порядке, установленном п. 3 ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в течение 10 (Десяти) дней с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой. Если в течение 30 (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 порядок, условия и сроки которого устанавливаются кредитором, требования которого обеспечены залогом.

4.17. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:  
сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;  
цена продажи имущества;  
порядок и срок передачи имущества покупателю;  
иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества Должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати рабочих дней со дня подписания этого договора.

4.18. Финансовый управляющий обязан денежные средства, вырученные от реализации предмета залога, перечислить залоговому кредитору – ПАО Сбербанк в размере, установленном ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», без удержания налога на добавленную стоимость (НДС).

Из средств, вырученных от реализации предмета залога, 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 арбитражным управляющим и оплаты услуг лиц, привлеченных арбитражным 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 конкурсного кредитора, не погашенной из стоимости предмета залога.

Денежные средства должны быть перечислены конкурсному кредитору, требования которого обеспечены залогом в течение 3 банковских дней с момента получения от покупателя.

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

Начальник управления по работе с проблемными активами  
юридических лиц Ульяновского отделения №8588

15.05.2017 г.



В.В. Бородатый