

«Утверждено»
 конкурсным кредитором, требования
 которого обеспечены залогом
 Тарасовой Оксаны Сергеевны



АО Банк «Ермак»
 Председатель правления

М.Ф. Марголин

«21» августа 2018 года.

Настоящее Положение определяет Порядок организации и проведения торгов по реализации заложенного имущества (далее – Имущество) Тарасовой Оксаны Сергеевны (ИНН 860320683959, СНИЛС 059-135-600-61, место жительства: ХМАО - Югра, г. Нижневартовск, ул. Мира, д. 27, корп. 1, кв. 148-149) (далее – Должник) в рамках процедуры реализации имущества гражданина, открытой в отношении Должника на основании решения Арбитражного суда ХМАО-Югры по делу А75-6371/2017 от 05.03.2018 (далее по тексту – Положение).

1.	Общие положения	Положение разработано в соответствии со следующими законодательными актами: – Гражданский кодекс Российской Федерации; – Федеральный закон от 26.10.2002 №127-ФЗ«О несостоятельности (банкротстве)» (далее – «Законо банкротстве») с учетом дополнений и изменений; – Федеральный закон от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»; – Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации №495 от 23.07.2015«Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 20.02.2016 № 41182) и устанавливает правила организации и проведения открытых торгов в форме аукциона, а также условия участия в аукционе потенциальных покупателей, порядок расчетов и процедуру передачи прав собственности на продаваемое Имущество Должника.
2.	Сведения о должнике	Тарасова Оксана Сергеевна ИНН 860320683959, СНИЛС 059-135-600-61 место жительства: ХМАО - Югра, г. Нижневартовск, ул. Мира, д. 27, корп. 1, кв. 148-149
3.	Сведения о конкурсном кредиторе	Акционерное общество Нижневартовский городской банк «Ермак» (ИНН 8603001714): – Юридический адрес: 628624, ХМАО - Югра, г. Нижневартовск, ул. Мира, д. 68; – Фактический адрес: 628624, ХМАО - Югра, г. Нижневартовск, ул. Мира, д. 68; (далее – Конкурсный кредитор).

4.	Требования конкурсного кредитора	<p>Требования Конкурсного кредитора признаны обоснованными и включены в третью очередь реестра требований кредиторов Должника определением Арбитражного суда ХМАО - Югры по делу № А75-6371/2017 от 06.06.2018 в размере 7 894 080 рублей, как обеспеченные залогом имущества должника:</p> <p>- 4-комнатная квартира, жилое помещение для проживания граждан, общая площадь 113,6 кв.м., адрес объекта: ХМАО-Югра, г. Нижневартовск, ул. Мира, д. 27, корп. 1, кв. 148-149. Кадастровый номер объекта: 86:11:0000000:24167.</p>
5.	Организатор торгов	В качестве -организатора торгов выступает финансовый управляющий Тарасовой Оксаны Сергеевны – Андреев Юрий Владимирович
6.	Форма торгов	<p>Торги проводятся в электронной форме с учетом настоящего Положения, пунктов 4-5, 8-19 статьи 110, п. 3 статьи 111, статьи 138 Закона о банкротстве, Приказа Минэкономразвития РФ №495 от 23.07.2015.</p> <p>Продажа Имущества Должника проводится на электронной площадке – АО «Российский Аукционный Дом» (АО «РАД») (ИНН 7838430413, ОГРН 1097847233351) на сайте в сети «Интернет» по адресу – http://lot-online.ru:</p> <p>– первые и повторные торги проводятся путем открытых торгов в форме аукциона с подачей заявок в открытой форме;</p> <p>– в случае не реализации Имущества Должника на повторных торгах и отказа конкурсных кредиторов от оставления Имущества Должника за собой, торги проводятся посредством публичного предложения.</p>
7.	Порядок и сроки публикации сообщения о проведении торгов	<p>Организатор торгов публикует сообщения 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.</p> <p>Расходы на реализацию предмета залога на торгах покрываются за счет средств, поступивших от реализации предмета залога, в соответствии с пунктом 6 статьи 138 Закона о банкротстве.</p>
8.	Имущество	<p>Лот № 1</p> <p>– 4-комнатная квартира, жилое помещение для проживания граждан, общая площадь 113,6 кв.м., адрес объекта: ХМАО - Югра, г. Нижневартовск, ул. Мира, д. 27, корп. 1, кв. 148-149. Кадастровый номер объекта: 86:11:0000000:24167.</p>
9.	Начальная цена реализации Имущества	<p>Лот №1</p> <p>В сумме 5 450 000,00 (пять миллионов четыреста пятьдесят тысяч) рублей, равной рыночной стоимости реализуемого Имущества Должника, определенной на основании отчета № 559/05.02.18/375 от 07.08.2018 г. об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, подготовленного Муниципальным унитарным предприятием «Бюро технической инвентаризации, учета недвижимости и приватизации жилья г. Нижневартовска».</p>
10.	Размер задатка	10% (Десять процентов) от начальной стоимости лота.
11.	Сроки и порядок внесения задатка	Сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток, указывается организатором торгов в сообщении о продаже Имущества Должника.
12.	Шаг аукциона	5% (Пять процентов) от начальной цены реализации лота.
13.	Условия оформления заявки	<p>Для участия в торгах заявитель регистрируется в качестве покупателя на электронной площадке (на сайте в сети «Интернет» по адресу – http://lot-online.ru).</p> <p>Заявки на участие в торгах и предложения о цене Имущества Должника направляются оператору электронной площадки в соответствии с регламентом электронной площадки на сайте в сети «Интернет» по адресу – http://lot-online.ru.</p> <p>Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о</p>

		<p>проведении торгов.</p> <p>Представление заявок на участие в торгах производится в порядке, предусмотренном разделом IV Приказа Минэкономразвития РФ № 495 от 23.07.2015.</p>
14.	Срок подачи документов на участие в торгах	<p>Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 (Двадцати пяти) рабочих дней и не более 30 (Тридцати) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.</p>
15.	Оформление участия в торгах	<p>Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене Имущества Должника до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.</p> <p>Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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.</p> <p>Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 торгах, признаются участниками торгов.</p>
16.	Порядок проведения торгов и подведение их результатов	<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 12 настоящего Положения и не изменяется в течение всего аукциона; - аукцион считается оконченным, если в течение 60 (шестидесяти) минут с момента размещения на сайте в сети «Интернет» по адресу – http://lot-online.ru последнего предложения о цене Имущества Должника не поступило ни одного предложения, предусматривающего более высокую цену

		<p>Имущества Должника;</p> <ul style="list-style-type: none"> - победителем торгов признается участник торгов, предложивший наибольшую цену за Имущество Должника; - цена Имущества Должника, 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 течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов публикует сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании в порядке, установленном Законом о банкротстве. В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к Должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене 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 2 (двух) часов 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>При выявлении победителя, в протоколе о результатах торгов 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 (победителем торгов признается участник торгов, предложивший наибольшую цену за Имущество Должника); - наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов. <p>В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копию этого протокола.</p> <p>В течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания этого протокола конкурсный 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. Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня его подписания.</p> <p>Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.</p> <p>В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего, внесенный задаток ему</p>
--	--	---

		<p>не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи Имущества Должника участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена Имущества Должника по сравнению с ценой Имущества 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. В случае поступления единственной заявки, соответствующей правилам проведения торгов, торги признаются несостоявшимися. При этом организатор торгов делает предложение о заключении договора купли-продажи единственному участнику в порядке, установленном, пунктами 17-18 статьи 110, статьи 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».</p> <p>В случае признания торгов несостоявшимися и в случае не заключения договора купли-продажи Имущества Должника по результатам торгов, конкурсный управляющий в течение 2 (двух) календарных дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи Имущества Должника по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи Имущества Должника. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве.</p> <p>Начальная цена продажи Имущества Должника на повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имущества Должника, установленной на первоначальных торгах.</p> <p>В случае признания несостоявшимися повторных торгов Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества Должника, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.</p> <p>Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества Должника, при оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктами 1, 2 статьи 138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве, в течение 10 (десяти) дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.</p>
17.	Условия возврата задатка	<p>Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (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 конкурсного управляющего; - в случае нарушения покупателем условий договора купли-продажи по сроку оплаты Имущества Должника, продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора купли-продажи, что влечет прекращение его действия.
18.	Публичное предложение	<p>Если в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества Должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Начальная цена продажи Имущества Должника устанавливается равной начальной цене на повторных торгах; - Срок действия публичного предложения – 30 (тридцать) рабочих дней с момента начала приема заявок в соответствии с опубликованным сообщением о торгах на электронной площадке; - Период, по истечении которого снижается цена предложения – 5 (пять) рабочих дней с момента начала приема заявок в соответствии с опубликованным сообщением о торгах на электронной площадке;

– Величина снижения начальной цены (шаг снижения) – 5% (пять процентов) от начальной продажной цены Имущества Должника на повторных торгах;

– Минимальная продажная цена, ниже которой стоимость не может снижаться, составляет 75% (семьдесят пять процентов) от начальной продажной цены на повторных торгах.

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.

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.

Со дня определения победителя торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Подведение итогов торгов и определение победителя торгов, при наличии поданных претендентами заявок на участие в торгах, производится в последний день периода действия цены продажи Имущества.

Если победитель торгов уклоняется от заключения договора, не производит оплату по договору купли-продажи в установленный срок, организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества другим участникам торгов в порядке очередности подачи заявки.

В случае отказа или уклонения победителя торгов (либо последующих участников торгов подавших заявку на том же отрезке действия цены предложения) от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней со дня получения предложения конкурсного управляющего о заключении такого договора, а также отсутствия полной оплаты по договору купли-продажи в течение 30 (тридцати) дней с даты заключения договора, внесенный задаток ему не возвращается и дальнейшая продажа производится начиная с последней цены, установленной на день определения победителя торгов.

Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества Должника, вправе оставить предмет залога 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.

При оставлении предмета залога за собой в ходе торгов посредством публичного предложения Конкурсный кредитор в течение 10 (десяти) дней с момента направления конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога 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.

С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения конкурсным управляющим заявления об оставлении предмета

		залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.
19.	Условия оплаты Имущества	<p>Платежи осуществляются в денежной форме.</p> <p>Победитель торгов на основании договора купли-продажи осуществляет платеж в денежной форме в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания договора путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет Должника, открытый конкурсным управляющим в соответствии с пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротства.</p> <p>Денежные средства, вырученные от реализации залогового Имущества Должника, распределяются в порядке и очередности, установленном с пунктами 1 и 2 статьи 138 Закона о банкротстве.</p>
20.	Отмена торгов	<p>Объявленные торги, в соответствии с настоящим Положением могут быть отменены решением Конкурсного кредитора с обязательной публикацией отказа в том же печатном органе, в котором было опубликовано объявление о проведении торгов.</p> <p>Внесенные задатки, в случае отмены торгов, подлежат возврату в течение 5 (пяти) банковских дней.</p>
21.	Сообщение о проведении торгов	<p>В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов публикует сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании в порядке, установленном Законом о банкротстве.</p>

Финансовый управляющий
Тарасовой Оксаны Сергеевны

Ю.В. Андреев