

Утверждено залоговым кредитором

ПАО Сбербанк

«15» июня 2018 г.

**Положение
о порядке и условиях продажи
имущества, а также о порядке и условиях
обеспечения сохранности имущества
Шамоян Мани Шакроевны,
являющегося предметом залога
ПАО Сбербанк**

г. Ярославль

2018 год

Сведения о должнике, имущество которого подлежит продаже

Ф.И.О. арбитражного управляющего: Максимов Андрей Львович

Сведения о должнике:

ФИО должника – Шамоян Маня Шакроевна

Регистрационные данные: ИНН 760212834365, СНИЛС 138-803-132 59

Адрес должника: 150019, г.Ярославль, ул.1-я Красноперевальская, д.8

Дата принятия судебного акта о введении процедуры реструктуризации долгов гражданина: 11.01.2018

Дата принятия судебного акта о введении процедуры реализации имущества: 10.05.2018

Номер дела о несостоятельности (банкротстве): № А82-19608/2017 Б/432

Сведения о конкурсном кредиторе, требования которого обеспечены залогом:

Наименование кредитора:

Публичное акционерное общество «Сбербанк России»

150003, г. Ярославль, ул. Советская, 34.

Почтовый адрес: 150003, г. Ярославль, ул. Советская, 34.

Требование залогового кредитора включено в реестр требований кредиторов, что подтверждается

Определением Арбитражного суда Ярославской области от 15.01.2018 по делу № А82-19608/2017 Б/432

2. Общие положения.

2.1. Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества (далее – Положение) Шамоян Мани Шакроевны (далее – Должник) определяет порядок, сроки и условия продажи имущества должника, указанного в Приложении № 1 к настоящему Положению и являющегося предметом залога ПАО Сбербанк (далее – Залоговое имущество).

2.2. Настоящее Положение основано на нормах Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее – Закон о банкротстве), Гражданского кодекса Российской Федерации, иных нормативных актов, регламентирующих порядок продажи имущества путем проведения торгов в форме аукциона, законодательством об оценочной деятельности и Приказе Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 N 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме при 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 предприятий должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в Приказ Минэкономразвития России от 05.04.2013 №178».

2.3. Продажа Залогового имущества осуществляется путем проведения электронных торгов, открытых по составу участников и форме представлений предложений, как в форме аукциона, так и посредством публичного предложения.

2.4. ПАО Сбербанк (далее - Залоговый кредитор) имеет безусловное право внести изменения и дополнения в настоящее Положение вне зависимости от возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение настоящего Положения.

2.5. Продажа Залогового имущества осуществляется в порядке, установленном ст. ст. 110, 111, 138 Закона о банкротстве и Приказа Минэкономразвития № 495 об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме, а также с учетом Положений Пленума Высшего Арбитражного суда № 58 от 23.07.2009 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя».

2.6. Залоговое имущество должника, указанное в Приложении № 1 к настоящему Положению, реализуется одним лотом.

2.7. В случае обнаружения у Должника иного движимого имущества/регистрации права собственности Должника на иное недвижимое имущество и установления на него залога в пользу ПАО Сбербанк, вновь обнаруженное/зарегистрированное имущество подлежит реализации в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Положением.

3. Продажа Имущества должника путем проведения первых открытых торгов в электронной форме.

3.1. Продаже на первых открытых электронных торгах в форме аукциона подлежит все Залоговое имущество должника, перечисленное в Приложении № 1 к настоящему Положению.

3.2. Сведения об организаторе торгов:

Организатором торгов выступает Финансовый управляющий Шамоян Мани Шакроевны (далее - Организатор торгов).

3.2.1. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже Залогового имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене Залогового имущества;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов.

3.2.2. 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 Законом о банкротстве.

3.3. Сообщение о торгах подлежит опубликованию в установленном законодательством порядке в сети «Интернет» на сайте ЕФРСБ.

В сообщении должны содержаться сведения согласно п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве.

Сообщение о торгах публикуется организатором торгов не позднее, чем за тридцать календарных дней до даты проведения торгов.

3.4. Оператор электронной торговой площадки - АО «Российский аукционный дом» (адрес в сети Интернет www.lot-online.ru)

3.5. Начальная продажная цена Залогового имущества на первых торгах определяется Залоговым кредитором и устанавливается в Приложении № 1 к настоящему Положению.

3.6. Заявка на участие в торгах оформляется в виде электронного документа и должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве.

3.7. 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.

3.8. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах до начала торгов.

3.9. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

3.10. Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.

3.11. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

3.12. 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 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.

3.13. Задаток:

3.13.1. Размер задатка для участия в торгах устанавливается организатором торгов в размере 10 (десять) процентов от начальной цены продажи имущества, входящего в состав лота.

3.13.2. Заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на специальный банковский счет должника, открытый для погашения требований о возврате задатков, а

также для перечисления суммы задатка на основной счет должника в случае заключения внесшим его лицом договора купли-продажи имущества, указанный в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.

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

3.13.4. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение пяти дней с даты получения предложения конкурсного управляющего о его заключении внесенный задаток ему не возвращается.

3.14. Порядок ведения торгов:

3.14.1. Торги проводятся на электронной площадке: www.lot-online.ru. Оператор электронной площадки АО «Российский аукционный дом». Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

3.14.2. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи каждого Лота на "шаг аукциона", который устанавливается организатором торгов в размере 5 (пяти) процентов от начальной цены Залогового имущества (лота) и указывается в сообщении о проведении торгов.

3.14.3. Предложения о цене лота заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.

3.15. Победителем торгов является участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за выставленное на торги Залоговое имущество.

3.16. Оплата денежных средств, вырученных от продажи Залогового имущества в соответствии с п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве производится на специальный банковский счет должника.

3.17. 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 был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества должника не ниже установленной начальной цены имущества должника, договор купли-продажи заключается организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.

3.18. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов 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.

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

3.20. Залоговый кредитор имеет право преимущественного удовлетворения своих требований в соответствии со ст. 138 Закона о банкротстве из части денежной суммы, вырученной от продажи Залогового имущества, входящего в состав лота.

4. Продажа Имущества должника путем проведения повторных электронных открытых торгов

4.1. В случае признания первых электронных торгов по продаже Залогового имущества Должника, указанного в Приложении № 1 к настоящему Положению, несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи Залогового имущества по результатам торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи Залогового имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных электронных торгов и об установлении начальной продажной цены. Повторные электронные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве и разделом 3 настоящего Положения, при этом начальная продажная цена Залогового имущества на повторных электронных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи Залогового имущества, установленной на первых электронных торгах. Шаг аукциона устанавливается в размере 5% от начальной продажной стоимости на повторных торгах. Задаток для участия в повторных торгах устанавливается в размере 10 % от начальной продажной стоимости на повторных торгах.

4.2. Организатором повторных электронных торгов является Финансовый управляющий согласно п. 3.2. Положения.

5. Право залогового кредитора на оставление имущества за собой.

5.1. В случае признания несостоявшимися повторных электронных торгов в форме аукциона, согласно п. 4.1 настоящего Положения, Залоговый кредитор вправе оставить за собой Залоговое имущество с оценкой в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах, проведенных в соответствии с п. 4.1 настоящего Положения.

5.2. При оставлении Залогового имущества за собой Залоговый кредитор обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 указанной статьи, в течение десяти дней с даты направления Конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой. Данное заявление должно содержать сведения согласно Закону о банкротстве.

5.3. По итогам оставления Залоговым кредитором за собой Залогового имущества и перечисления в полном объеме денежных средств в размере, определенном в соответствии с разделом 5 настоящего Положения, конкурсный управляющий и Залоговый кредитор в течение 10 дней с даты поступления денежных средств на специальный банковский счет Должника составляют и подписывают в простой письменной форме Соглашение об оставлении имущества у кредитора и Акт приема-передачи имущества, которые являются правоустанавливающими документами при возникновении права собственности Залогового кредитора на имущество. Соглашение составляется в количестве экземпляров, необходимом и достаточном для возникновения права собственности Залогового кредитора на Залоговое имущество, отчетности и контроля в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Должника и, в случае необходимости, регистрации перехода и права собственности кредитора на имущество. Соглашение должно содержать характеристики и сведения об оставляемом имуществе, сумму, уплаченную Залоговым кредитором, реквизиты сторон.

6. Продажа Имущества должника, не реализованного в порядке разделов 3-4 Положения.

Дальнейший Порядок и условия проведения торгов залогового имущества определяется залоговым кредитором дополнительно.

7. Порядок и условия обеспечения сохранности имущества

7.1. Принятие мер, необходимых для обеспечения сохранности Залогового имущества, является обязанностью Финансового управляющего.

7.2. Обеспечение сохранности Залогового имущества осуществляется Финансовым управляющим за счет Должника. Расходы на обеспечение сохранности Залогового имущества покрываются за счет средств, поступивших от реализации Залогового имущества, до расходования этих средств в соответствии с п. 2 ст. 138 Закона о банкротстве.

7.3. Обеспечение сохранности Залогового имущества включает охрану и поддержание Залогового имущества в исправном, безопасном и пригодном для эксплуатации (использования) в соответствии с его назначением состоянием.

7.4. Условия обеспечения сохранности Залогового имущества должны исключать его подмену, повреждение, порчу или ухудшение состояния.

7.5. В целях обеспечения сохранности Залогового имущества Финансовый управляющий может заключить договор на охрану с охранным агентством в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Выбор охрannого агентства, а также условия договора на охрану Залогового имущества подлежат предварительному согласованию с Залоговым кредитором.

Настоящее Положение
Утверждено залоговым кредитором
«15» июля 2018 г.

Уполномоченный представитель Залогового кредитора:

ПАО Сбербанк _____ /А.А. Педченко

Принято к сведению Финансовым управляющим Шамоян М.Ш.:

_____ /А.Л. Максимов



Приложение № 1
к Положению о порядке и условиях продажи имущества,
а также о порядке и условиях обеспечения сохранности
имущества Шамоян Мани Шакроевны,
являющегося предметом залога ПАО Сбербанк

№ лота	Наименование объекта	Рыночная стоимость, руб.
Лот № 1	Недвижимое имущество в составе: жилой дом, расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. 1-я Красноперевальская, д.8, назначение: жилое, 3- этажный, в том числе 1 подземный, общая площадь 409,6 кв.м, кадастровый номер: 76:23:010101:18233; земельный участок, расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. 1-я Красноперевальская, д. 8, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для эксплуатации индивидуального жилого дома, общая площадь - 800 кв.м, кадастровый номер: 76:23:010201:20	12 040 000,00 760 000,00
	Итого лот № 1	12 800 000,00

Уполномоченный представитель Залогового кредитора:

ПАО Сбербанк _____ /А.А. Педченко

Принято к сведению Финансовым управляющим Шамоян М.Ш.:

_____ /А.Л. Максимов

