

Утверждено залоговым кредитором:  
ПАО Сбербанк

«5» октября 2018 г.

А.П. Прокопьев

## ПОЛОЖЕНИЕ №1

### о порядке, сроках и условиях продажи имущества Буторина Андрея Владимировича, находящегося в залоге у ПАО Сбербанк России

Настоящее Положение определяет порядок, условия и сроки продажи имущества Буторина Андрея Владимировича в ходе процедуры банкротства - реализация имущества гражданина (Решение Арбитражного суда Архангельской области от 04 сентября 2018 г. по делу №А05-4748/2018), являющегося предметом залога по кредитному договору №466357 от 25.07.2012.

Данное Положение составлено в соответствии со ст. 448 ГК РФ; ст. ст. 110, 111, 138, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ (далее ФЗ №127), Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 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 05 апреля 2013 г. №178 и признании утратившими силу некоторых приказов минэкономразвития России (далее Приказ №495).

В силу пункта 4 статьи 18.1 Закона о банкротстве должник вправе отчуждать имущество, являющееся предметом залога, только с согласия кредитора, требования которого обеспечены залогом такого имущества.

Информация о составе, характеристиках имущества и начальной продажной цене содержится в Приложении №1. Начальная продажная цена имущества определена отчетом об оценке, либо вступившими в законную силу судебными решениями.

Организатор торгов публикует сообщение о продаже имущества не позднее четырнадцати дней с даты получения настоящего Положения финансовым управляющим в сети Интернет – на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве <http://www.fedresurs.ru>.

В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

сведения об имуществе, его характеристики и порядок ознакомления с ними, а также правилами продажи имущества на аукционе;

сведения о форме проведения торгов и форме подачи предложения о цене имущества;

порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);

порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов;

начальная цена продажи имущества;

величина повышения начальной цены («шаг аукциона») в случае открытой формы подачи предложений о цене имущества;

порядок и критерии выявления победителя торгов;

дата, время и место подведения итогов торгов;

порядок и срок заключения договора купли-продажи;  
условия и сроки платежа, реквизиты счетов;  
сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Состав лотов, выставляемых на торги, определяется согласно Приложения №1 к настоящему Положению.

Для организации и проведения торгов возможно привлечение специализированного организатора торгов. Размер оплаты – не более 10 000 руб. от продажной стоимости имущества должника.

Согласно п. 6 ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» расходы на обеспечение сохранности предмета залога и реализацию его на торгах покрываются за счет средств, поступивших от реализации предмета залога, до расходования этих средств в соответствии с п. 1 и 2 ст. 138 Закона о банкротстве».

Продажа имущества, содержащегося в приложении №1 к настоящему Положению осуществляется путем проведения открытых торгов в электронной форме в форме аукциона с открытой формой подачи ценовых предложений. Место проведения торгов: Электронная площадка АО «Российский аукционный дом», расположенная в сети Интернет по адресу <http://www.lot-online.ru> (далее по тексту - «электронная площадка»). Оператором электронной площадки является АО «Российский аукционный дом» (адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5 литера В; ОГРН 1097847233351; ИНН 7838430413) (далее по тексту - «оператор электронной площадки»).

Для проведения открытых торгов Организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки.

Для обеспечения доступа к участию в открытых торгах оператор электронной площадки проводит регистрацию на электронной площадке.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Для регистрации на электронной площадке заявитель представляет оператору документы и сведения, перечисленные в Порядке проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве.

Указанные документы и сведения должны быть подписаны руководителем или уполномоченным им лицом и заверены печатью юридического лица или индивидуального предпринимателя (для заявителей – юридических лиц или индивидуальных предпринимателей) или собственноручно подписаны физическим лицом (для заявителей – физических лиц), либо должны быть представлены в форме электронного сообщения, подписанного электронной цифровой подписью (далее – электронный документ).

Указанные документы могут быть представлены заявителем лично, направлены почтой или электронной почтой.

В случае принятия решения об отказе заявителю в регистрации оператор электронной площадки направляет заявителю уведомление, содержащее указание на основания принятия такого решения.

После устранения указанных оснований для отказа в регистрации заявитель вправе повторно подать заявление на регистрацию и представить необходимые документы.

Для проведения открытых торгов Организатор торгов представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа.

К заявке на проведение открытых торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью Организатора торгов проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества должника.

Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах и вносит задаток в размере 10% от начальной цены продажи имущества на счет, определенный Организатором торгов и указанный в информационном сообщении.

Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

Срок представления заявок на участие в открытых торгах должен составлять не менее чем тридцать рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

В течение двух часов с момента представления заявки на участие в открытых торгах оператор электронной площадки обязан осуществить регистрацию представленной заявки в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале.

Организатор торгов в течение одного часа с момента получения такой заявки проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, и их соответствие требованиям Приказа и направляет уведомление об этом оператору электронной площадки.

Оператор электронной площадки незамедлительно направляет заявителю уведомление о регистрации заявки с указанием присвоенного заявке порядкового номера в журнале заявок на участие в торгах, даты и точного времени ее представления.

Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет Организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов.

Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона», который устанавливается Организатором торгов в размере 5% (Пять процентов) начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

При проведении открытых торгов устанавливается время приема предложений участников торгов о цене имущества должника, составляющее один час от времени начала представления предложений о цене имущества должника до истечения времени представления предложений о цене имущества должника и не более тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества должника. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене имущества должника не было представлено, открытые торги автоматически, при помощи программных и технических средств электронной площадки завершаются.

По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его Организатору торгов для утверждения.

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 содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, договор купли-продажи заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения Организатора торгов 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.

Если в соответствии с настоящим Порядком открытые торги признаны несостоявшимися, Организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается финансовым управляющим в размере на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с законом о банкротстве на первоначальных торгах.

Порядок, условия и сроки заключения договора купли-продажи имущества с победителем торгов и порядок осуществления расчетов производится в соответствии с п.п.16, 19 ст. 110 Закона.

В случае принятия решения о прекращении процедуры продажи имущества на торгах финансовый управляющий публикует соответствующие объявления в тех же средствах массовой информации, где были опубликованы информационные сообщения о торгах.

В случае если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов конкурсные кредиторы 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.

Конкурсные кредиторы по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой обязаны перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктами 1 и 2 ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 статьи 138 ФЗ №127, в течение десяти дней с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

При продаже имущества должника оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение 30 дней со дня подписания этого договора.

При уклонении или отказе победителя от подписания в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты продажи имущества аннулируются продавцом.

Если в соответствии с настоящим Положением открытые повторные торги признаны несостоявшимися, Организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися проводит торги посредством публичного предложения.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом

начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

В течение семи дней с даты начала торгов начальная цена продажи лота устанавливается в соответствии с ценой, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах. Далее поэтапное снижение начальной цены производится в пять шагов каждые пять дней на 10 (десять) процентов до достижения цены отсечения продажи имущества в размере 50 (Пятьдесят) процентов от начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения.

Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах и предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, а так же оплатил задаток (при условии подтверждения его поступления на счет должника на момент подачи заявки) в размере 10 % цены предложения.

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, торги признаются несостоявшимися.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

При продаже имущества должника оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение 30 дней со дня подписания этого договора.

При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора. Расходы по оформлению перехода права собственности на имущество возлагаются на победителя торгов.

В случае если торги по продаже имущества должника посредством публичного предложения признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не заключен по различным причинам, конкурсные кредиторы, требования которых обеспечены залогом данного имущества, определяют новый (повторный) порядок проведения торгов посредством публичного предложения с указанием цены отсечения, количества шагов по снижению стоимости имущества, а также продолжительности каждого шага.

Объявленные торги, в соответствии с настоящим Положением, могут быть отменены определением суда в рамках дела о банкротстве Буторина А.В. с обязательной публикацией соответствующей информации в том же печатном органе, в котором было опубликовано объявление о проведении торгов.

В целях привлечения потенциальных покупателей имущества должника, финансовый управляющий может размещать в средствах массовой информации объявления рекламного характера.

**Настоящее Положение**

**Утверждено залоговым кредитором**

«   5   » октября 2018 г.

**Уполномоченный представитель залогового кредитора ПАО Сбербанк:  
Начальник УРПА ЮЛ Архангельского отделения № 8637 ПАО Сбербанк**

 / А.П. Прокопьев /

**Принято к сведению**

**Финансовым управляющим** \_\_\_\_\_ / Алешкевич А.В./

## Перечень Имущества Должника

№ лота	Начальная продажная цена, руб.	Наименование Местонахождение/иные реквизиты/ Сведения об имуществе	Единица измерения	Банк (залоговый кредитор)	Кол-во
1	2 550 000	Двухкомнатная квартира площадью 44,2 кв.м, по адресу Архангельская область, г.Северодвинск, ул.Октябрьская, д. 15, кв. 66 (кадастровый номер 29:28:000000:0000:02169/00:0066).	шт.	ПАО Сбербанк	1
Итого по Лоту №1	2 550 000		-	-	1

