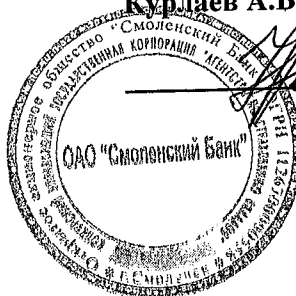


«УТВЕРЖДЕНО»

**Конкурсный (залоговый) кредитор:
Государственная корпорация
«Агентство по страхованию вкладов»
в лице представителя конкурсного
управляющего ОАО «Смоленский
Банк»**

Курдаев А.В.



« » _____ 2019 года

**Положение
о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества
Якубова Ладика Ханукаевича,
являющегося предметом залога ОАО «Смоленский Банк»**

1. Общие положения.

1.1. Настоящие Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Якубова Ладика Ханукаевича разработаны в соответствии с требованиями статей 447-449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. №127-ФЗ (далее – Закон о банкротстве), Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 23 июля 2015 г. № 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».

1.2. Решением Арбитражного суда Смоленской области по делу № А62-9798/2017 от «28» ноября 2018г. гражданин Якубов Ладик Ханукаевич (17.05.1966 года рождения, место рождения: пос. Красная Слобода Кубинского района Азербайджанской ССР, место регистрации: Смоленская область, Смоленский район, с. Печерск, ул. Полевая, д. 1 «А», ИНН 671400046556, СНИЛС 05050377824) признан банкротом, в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Стародубкин Андрей Викторович (ИНН 673101084927, СНИЛС 02983179084), член Ассоциации "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа" (ИНН 7705431418, ОГРН 1027700542209, почтовый адрес: 109316, г.Москва, Остаповский пр-д, д.3, стр.6, оф.201).

2. Продажа имущества Якубова Ладика Ханукаевича.

2.1. Предметом торгов является имущество Якубова Ладика Ханукаевича, указанное в Приложении № 1 к настоящему Положению, находящееся в залоге у ОАО «Смоленский Банк» (далее – Залоговый кредитор).

Имущество подлежит реализации 2 лотами.

2.2. Продажа имущества должника, осуществляется путем торгов (аукциона) в электронной форме и являются открытыми по способу представления предложений о цене.

В соответствии с положениями Приказа Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495 торги по продаже имущества будут проведены в электронной форме на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» (ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413), размещенной в сети Интернет на сайте lot-online.ru, аккредитованной при Саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является финансовый управляющий Должника.

2.3. Организатором торгов выступает АО «Российский аукционный дом» (ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413).

2.4. Начальная продажная цена имущества устанавливается в размере, указанном в Приложении № 1 к настоящему Положению.

2.5. Размер задатка для участия в торгах составляет 10% (десять процентов) от начальной цены лота. Задаток вносится Заявителем на счет, указанный Организатором торгов в публикации. Заявитель вправе направить Задаток на спецсчет Организатора торгов без предоставления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка

Заявителем считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке. В платежном документе на оплату задатка должны быть указаны номер лота и полное наименование Должника. Факт оплаты задатка подтверждается поступлением денежных средств на счет, указанный Организатором торгов в публикации.

2.6. Извещение о проведении торгов (далее по тексту - Извещение) должно быть опубликовано организатором торгов в официальном издании, определяемом в соответствии со статьей 28 Закона о банкротстве, а также на бесплатных ресурсах в сети Интернет, таких как Avito (www.avito.ru), Циан (www.cian.ru) не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов. Указанный срок исчисляется со дня, следующего за днем публикации извещения.

2.7. Срок приема заявок составляет двадцать пять рабочих дней.

2.8. Заявка на участие в торгах составляется на русском языке и должна содержать следующие сведения:

а) для Заявителя – юридического лица: наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона, адрес электронной почты;

б) для Заявителя – физического лица: фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства, номер контактного телефона, адрес электронной почты;

в) обязательство Заявителя соблюдать требования, указанные в Сообщении о торгах;

г) согласие Заявителя приобрести имущество по цене, не ниже начальной цены продажи имущества, указанной в Сообщении о торгах;

д) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Заявителя по отношению к Банку, кредиторам, Финансовому управляющему, организатору торгов и о характере этой заинтересованности, об участии в капитале Заявителя Финансового управляющего, а также иные сведения о заинтересованности по отношению к Должнику, кредиторам, Финансовому управляющему, предусмотренные статьей 19 Закона о банкротстве.

2.9. К Заявке должны быть приложены следующие документы:

а) действительная на день предоставления Заявки выписка (или нотариально заверенная копия выписки) из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), действительная на день предоставления Заявки выписка (или нотариально заверенная копия такой выписки) из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя); копии документов, удостоверяющих 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);

б) копия решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о наличии такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица, и если для Заявителя приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка является крупной сделкой;

в) документ, подтверждающий полномочие лица на осуществление действий от имени Заявителя.

2.10. Документы, прилагаемые к направляемой Оператору Заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью Заявителя.

2.11. По результатам рассмотрения всех поступивших Заявок и прилагаемых к ним документов, а также установления факта поступления от Заявителей задатков Организатор торгов в течение пяти дней принимает решение о признании Заявителей Участниками торгов (далее - Участник) или об отказе в допуске Заявителей к участию в торгах.

2.12. К участию в торгах допускаются Заявители, представившие Заявки и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в Сообщении о торгах, а также обеспечившие поступление задатка на счет, указанный в сообщении о торгах, на дату составления протокола об Участниках.

Заявители, допущенные к торгам, признаются Участниками торгов.

Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах принимается в случае,

~~если~~

- заявка не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и Сообщением о торгах;

- представленные Заявителем документы не соответствуют предъявляемым к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

- поступление задатка на счет, указанный Организатором торгов в публикации, не подтверждено на дату составления Протокола об определении Участников торгов (далее - Протокол об Участниках).

2.13. Решение Организатора торгов о признании Заявителей Участниками или об отказе в допуске Заявителей к участию в торгах оформляется Протоколом об Участниках по каждому выставленному на торги лоту.

2.14. Оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, равную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» - величина повышения начальной цены продажи имущества/лота. Шаг аукциона составляет 5% (пять процентов) от начальной цены продажи имущества/лота. Шаг аукциона не изменяется в течение проведения торгов.

2.15. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия), движимого в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, согласно Приказу Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

2.16. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену имущества должника.

2.17. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя открытых торгов. В случае, если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

2.18. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки немедленно программными средствами электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения.

2.19. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на

электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

2.20. Протокол о результатах проведения торгов должен содержать:

- 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/лота, представленных участниками торгов;

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества/лота в ходе торгов;

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов.

2.21. Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение десяти минут после поступления данного протокола организатором торгов.

В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем Участникам открытых торгов.

2.22. Суммы внесенных участниками задатков возвращаются всем участникам, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в оплату приобретенного с торгов имущества.

2.23. Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися, если:

- а) не было представлено ни одной Заявки;
- б) к участию в торгах был допущен один Участник;
- в) поданные Заявки не соответствуют условиям торгов.

Если к участию в торгах был допущен только один Участник, Заявка которого соответствует условиям торгов и содержит предложение о цене имущества не ниже установленной Начальной цены продажи, Финансовый управляющий вправе заключить договор купли-продажи имущества с этим единственным Участником (далее - единственным Участником) в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

2.24. Сообщение об итогах торгов должно быть опубликовано в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве, в течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения соответствующего протокола.

Если торги признаны состоявшимися, в сообщении должны быть указаны сведения о Победителе (фирменное наименование - для юридических лиц; фамилия, имя, отчество - для физических лиц), в том числе о наличии или об отсутствии заинтересованности Победителя по отношению к должнику, кредиторам, Финансовому управляющему, организатору торгов. Сообщение должно содержать сведения о характере такой заинтересованности, о предложенной Победителем цене.

2.25. 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. Предложение о заключении договора и проект договора купли-продажи могут быть направлены победителю торгов в электронном виде. При уклонении или отказе Победителя от заключения договора купли-продажи имущества в пятидневный срок с даты получения соответствующего предложения внесенный задаток ему не возвращается, и Органи-

торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества Участника, предложением которого предложена максимальная цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими Участниками, за исключением Победителя. В случае если цена предложенная другими Участниками, одинакова, предложение заключить договор купли-продажи имущества направляется Участнику, первому подавшему соответствующее предложение по цене.

2.26. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- 1) сведения об имуществе, его составе, характеристиках;
- 2) цена продажи имущества;
- 3) сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- 4) условия о порядке и сроках передачи имущества покупателю;
- 5) условие об оплате имущества в срок, не превышающий тридцати дней со дня подписания договора, путем перечисления денежных средств на указанный в договоре счет должника.

б) иные условия, предусмотренные действующим законодательством при покупке соответствующих видов имущества.

2.27. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в срок, не превышающий тридцати дней со дня подписания договора.

2.28. Передача имущества Финансовым управляющим и принятие его Покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами.

2.29. Начальная цена продажи имущества при проведении повторных торгов устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены реализации на первом торгах.

2.30. Повторные торги организуются и проводятся в порядке и на условиях определенных настоящим Положением для организации и проведения торгов.

В случае, если повторные торги признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с единственным Участником торгов, имущество подается на продажу посредством публичного предложения в установленном порядке.

При продаже имущества посредством публичного предложения начальная цена имущества на первом периоде проведения торгов устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах, сроком в тридцать семь календарных дней с даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже и составляет для лота № 1 – 10 150 330,50 руб., для лота № 2 – 1 717 479,00 руб. По истечении указанного срока цена публичного предложения понижается на 7% (семь процентов) от начальной цены первого периода торгов посредством публичного предложения (величина снижения) каждые семь календарных дней (период проведения торгов, этап снижения цены), количество периодов торгов – 5 (пять). При указанных условиях цена реализации имущества на последнем периоде торгов посредством публичного предложения составит для лота № 1 составит 7 308 237,96 руб., по лоту № 2 – 1 584,88 руб.

2.31. В сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения указываются сведения, предусмотренные пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

2.32. По окончании очередного периода проведения торгов (этапа снижения цены) в случае, если в указанном периоде поступили заявки на участие в торгах, Организатор торгов составляет протокол об Участниках торгов.

Участниками признаются – Заявители, представившие Заявки и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в Сообщении о торгах, а также обеспечившие поступление задатка на счет, указанный в сообщении о торгах, на дату составления Протокола об Участниках.

2.33. Право приобретения имущества должника принадлежит Участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника 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, содержащих 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, содержащих 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.

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

2.35. В случае признания торгов по продаже имущества посредством публичного предложения несостоявшимися, дальнейший порядок реализации определяется Залоговым кредитором

3. Заключительные положения.

3.1. В случае обнаружения финансовым управляющим Якубова Ладика Ханукаевича при проведении процедуры реализации имущества должника обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение дополнений/изменений в настоящий порядок продажи имущества Якубова Ладика Ханукаевича, финансовый управляющий предоставляет соответствующие предложения об изменениях/дополнениях порядка, сроков и условий продажи имущества должника. Предложения о вышеназванных изменениях вносятся финансовым управляющим в течение 1 (одного) месяца с момента возникновения указанных обстоятельств.

3.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Положением, финансовый управляющий действует, руководствуясь действующим законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1
к Положению о порядке, сроках
и условиях продажи имущества Якубова Ладика Ханукаевича

Лот № 1

Наименование и состав Лота	Начальная продажная цена без НДС, (руб.)
Жилой дом , общая площадь 358,1 кв. м, жилая площадь 190,1 кв. м, этажность 3, число жилых комнат 7, условный номер 67:18:2300201:3908, расположенный по адресу: Смоленская область, Смоленский район, пос. Печерск, ул. Полевая, д. 1Б, принадлежащий Залогодателю на праве собственности на основании договора купли-продажи от 23.05.2003	
Земельный участок , категория земель: земли населенных пунктов, площадь 537 кв. м, кадастровый номер 67:18:2300201:5, расположенный по адресу: Смоленская область, Смоленский район, пос. Печерск, ул. Полевая, д. 1Б, принадлежащий Залогодателю на праве собственности на основании договора купли-продажи от 23.05.2003	11 278 145

Лот № 2

Наименование и состав Лота	Начальная продажная цена без НДС, (руб.)
Жилой дом , общая площадь 56,6 кв. м, этажность 1, условный номер 67:18:2300201:2409, расположенный по адресу: Смоленская область, Смоленский район, пос. Печерск, ул. Полевая, д. 1, принадлежащий Залогодателю на праве собственности на основании договора купли-продажи от 23.05.2003	
Земельный участок , категория земель: земли населенных пунктов, площадь 778,9 кв. м, кадастровый номер 67:18:2300201:2051, расположенный по адресу: Смоленская область, Смоленский район, пос. Печерск, ул. Полевая, д. 1, принадлежащий Залогодателю на праве собственности на основании договора купли-продажи, удостоверенного нотариусом Первой Смоленской ГНК Смоленской области РФ Кузьмичевой Е.В. 21Л 0.1997, реестровый № 4-1418	1 908 310