

«Утверждено»

«18» сентября 2019 г.

решением залогового кредитора –  
ПАО Сбербанк  
Заместитель управляющего  
Саратовским отделением № 8622  
ПАО Сбербанк



 Е. М. Ветров

«Согласовано»

«04»  2019 г.

Финансовый управляющий  
Короткова Николая Павловича

 А. И. Сви́нारेв

**Положение**  
**о порядке, сроках и условиях реализации имущества**  
**Короткова Николая Павловича,**  
**являющегося предметом залога ПАО Сбербанк**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества **Короткова Николая Павловича**, являющегося предметом залога ПАО Сбербанк (далее – Положение) разработано в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 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 05.04.2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов минэкономразвития России», Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 58 от 23.07.2009 г. «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя», иных применимых к отношениям при продаже заложенного имущества в ходе процедуры несостоятельности (банкротства) - реализации имущества гражданина нормативно-правовых актов Российской Федерации.

1.2. Решением Арбитражного суда Саратовской области от 12.03.2019 г. (резолютивная часть решения оглашена 05.03.2019 г.) по делу № А57-28162/2018

Коротков Николай Павлович (15.09.1991 г.р., уроженец города Саратова, ИНН 645291509721, СНИЛС 139-924-297-05, адрес регистрации: г. Саратов, ул. Мурманская, д.88, кв. 1), далее именуемый «Должник», признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим Должника утверждена Свиначев Артем Игоревич (ИНН 645395475900, 410000, г. Саратов, Главпочтамт, а/я 1521), член Ассоциации арбитражных управляющих саморегулируемой организации «Центральное Агентство Арбитражных Управляющих».

1.3. Положение определяет порядок, сроки и условия реализации имущества, являющегося предметом залога ПАО Сбербанк (далее – Залоговый кредитор, Залогодержатель, Банк), принадлежащего Должнику. Положение также устанавливает правила определения победителя торгов посредством публичного предложения, условия заключения договора купли-продажи и иные возникающие при реализации заложенного имущества вопросы.

1.4. Торги по продаже имущества Должника проводятся на электронной торговой площадке «Электронная площадка Российского аукционного дома», размещенной в сети Интернет по адресу: <https://lot-online.ru/>, которая соответствует требованиям к электронным площадкам и операторам электронных площадок, утвержденным Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 г. №495. Оператором указанной электронной площадки является Акционерное общество с ограниченной ответственностью «Российский аукционный дом» (сокращенное наименование – АО «РЭД», ИНН 7838430413, ОГРН 1097847233351).

1.5. Публикация сообщения о продаже Имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) должна быть осуществлена Организатором торгов в течение 14 (четырнадцати) календарных дней после получения финансовым управляющим оригинала утвержденного кредитором-залогодержателем Положения о торгах в соответствии со ст. 138 Закона о банкротстве.

1.6. Публикация сообщения о проведении повторных торгов по продаже заложенного Имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве должна быть осуществлена в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты признания торгов не состоявшимися.

1.7. Публикация сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве о проведении торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения должна быть осуществлена в течение 14 (четырнадцати) календарных дней после истечения срока, предусмотренного п.4.1 ст. 138 Закона о банкротстве.

1.8. Организатором торгов выступает финансовый управляющий должника. В обязанности организатора торгов входит проведение первых торгов, повторных торгов, торгов посредством публичного предложения. На организатора торгов возлагаются функции, предусмотренные п.8 ст. 110 Закона о банкротстве.

1.9. Вознаграждение организатору торгов не выплачивается.

1.10. Расходы на опубликование и размещение в ЕФРСБ сведений о торгах и о результатах торгов, являющихся обязательными в силу требований Закона о банкротстве, подлежат оплате за счет средств Должника. Иные расходы, связанные с организацией и проведением торгов, покрываются за счет средств, поступивших от реализации предмета залога в порядке, установленном п. 6 ст. 138 Закона о банкротстве.

1.11. С целью оптимизации расходования денежных средств сообщение о предстоящих торгах не публикуется в газете «Коммерсант» и местном печатном органе по

месту нахождения должника.

## 2. Предмет торгов. Начальная цена продажи. Размер задатка. Шаг аукциона.

2.1. Положение устанавливает порядок, сроки и условия продажи следующего имущества Должника, являющегося предметом залога Банка:

Лот №	Описание лота	Начальная цена продажи <sup>1</sup> (НДС не облагается), руб.
1.	<b>Имущественные права по Договору о долевом участии в строительстве</b> многоквартирного многоэтажного жилого дома (от 6 этажей и выше), расположенного по адресу: г. Саратов, Заводской район, ул. Ново-Астраханская, 38А от 30.05.2017 г., заключенный между Коротковым Николаем Павловичем, Коротковой Альфией Олеговной (участники долевого строительства) и ООО «Град-Инвест» ИНН 6453093692 (объект инвестирования: <b>двухкомнатная квартира № 210, общей площадью по проекту с учетом площадей лоджий/балконов – 64,81 кв. м (общая площадь по проекту без учета площадей лоджий – 59,01 кв. м), на 17 этаже, блок-секция «Б», находящаяся по адресу: г. Саратов, Заводской район, ул. Ново-Астраханская, 38А).</b>	1 350 023,40 (Один миллион триста пятьдесят тысяч двадцать три) рубля 40 копеек

2.2. Указанное в п. 2.1 настоящего Положения имущество (далее – Имущество, Предмет торгов, Предмет залога) подлежит продаже на электронных открытых по составу участников торгах в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене (далее – торги, открытые торги), в составе 1 (Одного) Лота.

2.3. Начальная стоимость Имущества на повторных торгах и торгах посредством публичного предложения устанавливается на 10 (десять) процентов ниже стоимости Имущества на первых торгах. В соответствии с пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами), не являются объектом обложения НДС.

2.4. Размер задатка для участия на первых и повторных торгах определяется в размере 10 (Десять) процентов от начальной цены продажи Лота на соответствующих торгах.

2.5. Размер задатка для участия в торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере 10 (Десять) процентов от цены продажи имущества, установленной для определенного периода торгов посредством публичного предложения.

2.6. Задатки для участия в торгах подлежат перечислению Организатору торгов на счет, указанный в сообщении о проведении торгов. НДС на сумму задатков не начисляются.

2.7. Организатор торгов вправе принимать задатки на специальный (задатковый) счет должника или на банковский счет электронной торговой площадки.

2.8. Величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона») составляет 5 (пять) процентов от начальной цены продажи имущества.

## 3. Подготовка и организация проведения торгов

<sup>1</sup> Начальная цена продажи устанавливается в размере залоговой стоимости имущества.

3.1. Продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном п. 4, 5, 8-19 ст. 110 и п. 3 ст. 111 Закона о банкротстве, с учетом положений ст. 138 Закона о банкротстве с особенностями, установленными п. 4 ст. 213.26 Закона о банкротстве, в соответствии с требованиями, предусмотренными Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 495 и настоящим Положением.

3.2. К участию в торгах допускаются лица, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов, установленные п. 11 ст.110 Закона о банкротстве и Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 г. № 495, и перечислившие задаток Организатору торгов в соответствии с п.п. 2.4. и 2.6. Положения. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

3.3. Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество. Победитель торгов обязан уплатить цену продажи имущества, определенную при продаже, в течение 30 календарных дней со дня подписания договора купли-продажи имущества. Подача документов орган регистрации прав для государственной регистрации перехода права собственности на имущество осуществляется после полной оплаты имущества.

3.4. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого содержит предложение о цене Имущества не ниже установленной начальной цены продажи, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися, а договор купли-продажи заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества.

3.5. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (Пяти) дней с даты получения предложения финансового управляющего о заключении договора купли-продажи, внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой Имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

3.6. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах, не заключен договор купли-продажи имущества с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, либо неоплаты со стороны участника/победителя торгов стоимости имущества по договору купли-продажи в течении 30 календарных дней с момента его заключения, организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве и Разделом 1, п.п. 2.2, 2.3, 2.4, 2.6, 3.1-3.6, 3.7 настоящего Положения.

3.7. Все иные условия торгов, прямо не предусмотренные Положением, определяются Организатором торгов в соответствии с Законом о банкротстве и Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 г. № 495.

#### **4. Реализация имущества должника посредством публичного предложения.**

4.1. В случае если повторные торги по продаже Имущества признаны несостоявшимися и Залоговый кредитор в течение 30 дней с даты признания повторных торгов несостоявшимися не принял решение об оставлении предмета залога за собой, имущество подлежит продаже посредством публичного предложения. Продажа

Имущества посредством публичного предложения осуществляется организатором торгов в соответствии с Разделом 1 настоящего Положения и п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве и Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 г. № 495. При продаже Имущества посредством публичного предложения начальная цена продажи устанавливается в соответствии с п.2.3. настоящего Положения, сумма задатка на участие в торгах и порядок его зачисления организатору торгов определяются в соответствии с п.2.5. и п.2.6. Положения.

Начальная цена продажи имущества на торгах посредством публичного предложения устанавливается (для первого периода проведения этих торгов) в размере начальной цены продажи, указанной в сообщении о проведении повторных торгов. Величина снижения начальной цены продажи составляет 5 (пять) процентов от начальной цены продажи, указанной в сообщении о проведении повторных торгов. Период, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи (в случае отсутствия заявок на участие в торгах, содержащих предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной цены продажи имущества для данного периода), составляет 7 (семь) календарных дней. Минимальная цена продажи имущества на торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере 182 253,16 руб.

4.2. Победителем торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, соответствующую п. 11 ст. 110, п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве, Приказу Минэкономразвития от 23.07.2015 г. № 495 (далее – соответствующая требованиям заявка) и содержащую предложение о цене, которая не ниже цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов. В случае предоставления несколькими участниками торгов в установленный срок соответствующих требованиям заявок, содержащих различные предложения о цене Имущества должника, но не ниже начальной цены продажи Имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, победителем торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену за имущество. В случае если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок соответствующие требованиям заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, победителем торгов признается участник, который первым представил в установленный срок соответствующую требованиям заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения. С даты определения победителя торгов посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

4.3. Залоговый кредитор вправе оставить предмет торгов за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества. Одновременно с направлением финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой, залоговый кредитор обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с п. 5 ст. 213.27 Закона о банкротстве на специальный банковский счет должника в порядке, установленном п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве. В качестве стоимости имущества, от которой рассчитывается сумма денежных средств,

перечисляемых залоговым кредитором в соответствии с п. 5 ст. 213.27 Закона о банкротстве, принимается цена, установленная в периоде проведения торгов, в котором поступило соответствующее заявление залогового кредитора финансовому управляющему Должника. С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения финансовым управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.

4.4. Иные условия проведения торгов посредством публичного предложения устанавливаются организатором торгов с учетом требований Закона о банкротстве и Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 495.

## **5. Заключительные положения**

5.1. Денежные средства, вырученные от реализации Имущества, распределяются в порядке, определенном ст. 213.27 Закона о банкротстве.

5.2. В случае возникновения в ходе процедуры реализации имущества гражданина обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение настоящего Положения, финансовый управляющий обязан представить залоговому кредитору для утверждения соответствующий проект таких изменений.

5.3. В случае разногласий между залоговым кредитором и финансовым управляющим Должника по вопросу утверждения или внесения изменений в настоящее Положение каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд.

5.4. В случае если по результатам проведения торгов посредством публичного предложения имущество Должника не будет реализовано, залоговый кредитор вправе определить порядок, сроки и условия проведения следующих торгов посредством публичного предложения путем утверждения дополнения к настоящему Положению.

**Приложение к Положению  
о порядке, сроках и условиях  
реализации имущества  
Короткова Николая Павловича,  
являющегося предметом залога  
ПАО Сбербанк**

Таблица цен продажи заложенного имущества Короткова Н.П. /справочно/

<i>Этап проведения торгов</i>	<i>Цена продажи лота №1, руб. (НДС не облагается)</i>
Первые торги	1 350 023,40
Повторные торги	1 215 021,06
Публичное предложение:	
1 период	1 215 021,06
2 период	1 154 270,01
3 период	1 093 518,95
4 период	1 032 767,90
5 период	972 016,85
6 период	911 265,80
7 период	850 514,74
8 период	789 763,69
9 период	729 012,64
10 период	668 261,58
11 период	607 510,53
12 период	546 759,48
13 период	486 008,42
14 период	425 257,37
15 период	364 506,32
16 период	303 755,27
17 период	243 004,21
18 период (минимальная цена)	182 253,16