



Арбитражному управляющему Михаловской А.С.
680013, г. г. Хабаровск, а/я 691

Уважаемый Анатолий Семенович!

Банк, являясь конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом, в процедуре банкротства Кадочина И.Г. просит организовать реализацию заложенного имущества в соответствии с прилагаемым Положением «О порядке и условиях проведения торгов по реализации заложенного имущества».

Приложение: Положение «О порядке и условиях проведения торгов по реализации заложенного имущества, принадлежащего Кадочину Игорю Геннадьевичу, в рамках процедуры реализации имущества по делу № А73-9189/2017» на 3 листах.

С уважением,

Руководитель

Группы по работе с проблемными активами

Департамента проблемных активов

ПАО Банк «ФК Открытие»



В.Г. Петров

Положение «О порядке и условиях проведения торгов по реализации заложенного имущества, принадлежащего Кадочину Игорю Геннадьевичу, в рамках процедуры реализации имущества по делу № А73-9189/2017».

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано на основании Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее – **Закон о банкротстве**) и принятых в соответствии с ним нормативно-правовых актов.

1.2. Положение определяет процедуру организации продажи заложенного Имущества принадлежащего на праве собственности Кадочину Игорю Геннадьевичу (23.07.1969г.р., место рождения - г. Облучье Еврейской Автономной области, ОГРНИП 304270327800109, ИНН 272700266472, адрес: 681021, г. Комсомольск-на Амуре Хабаровского края, пр-кт Первостроителей, д. 20, кв. 264) (далее - **Должник**), находящегося в залоге у ПАО Банк «ФК Открытие», а также устанавливает правила определения победителя на торгах, и условия заключения договора купли-продажи, а также иные возникающие при реализации Имущества вопросы.

1.3. Реализация имущества Должника осуществляется в соответствии с настоящим Положением, ГК РФ, Законом о банкротстве с учетом особенностей, установленных Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 №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 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России», и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими правоотношения в сфере несостоятельности (банкротства).

2. ПОДГОТОВКА К ТОРГАМ

2.1. Предметом продажи является принадлежащее Должнику Имущество, находящееся в залоге у ПАО Банк «ФК Открытие» (далее – **Залоговый кредитор**) на основании:

- *договора о* последующей ипотеке № К2/14-1 от 11.02.2014, договора о последующей ипотеке № К2/14-2 от 14.05.2014 (далее - **Имущество**). Права Залогового кредитора в отношении Имущества подтверждены определением Арбитражного суда Хабаровского края по делу № А73-9189/2017 от «13» декабря 2018 года

Общая начальная цена продажи Имущества на первых торгах составляет **3 244 000,00 (Три миллиона двести сорок четыре тысячи)00руб.**

Имущество подлежит реализации единым Лотом, как производственно-складской комплекс.

2.2. Состав Имущества:

№ Лота	Наименование Имущества, входящего в состав лота	Начальная стоимость на первых торгах, руб.
1	Производственно-складской комплекс по адресу: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Вокзальная, 32 - Склад капитальный № 4, инв. №11529, литер В, этаж 1, назначение: нежилое помещение, пом. 1003, общей площадью 313,70 кв. м., кадастровый (или условный) номер: 27:22:00:32/011529:1003/В - Склад капитальный отапливаемый, назначение: нежилое помещение, общей площадью 335,2 кв.м., кадастровый номер 27:22:0011802:316	3 244 000,00

2.3. Имущество продается посредством проведения торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества. Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в электронной форме.

2.4. Организатором торгов выступает финансовый управляющий Должника.

2.5. Торги проводятся на электронной площадке - ОАО «Российский аукционный дом» (адрес в сети «Интернет» www.lot-online.ru.)

2.6. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, зарегистрированные в соответствии с действующим законодательством на электронной площадке.

2.7. Особенности участия в торгах иностранных юридических лиц и граждан определяются действующим законодательством.

2.8. Расходы по регистрации перехода права собственности на проданное Имущество несет покупатель.

2.9. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

- организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении открытых торгов в электронной форме по продаже Имуущества Должника в ЕФРСБ

Публикация сообщения о реализации Имуущества должна быть осуществлена в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения финансовым управляющим Должника настоящего Положения, а в случае наличия разногласий – в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты вынесения определения арбитражным судом.

- подготавливает договор о задатке и проект договора купли-продажи
- определяет участников торгов
- уведомляет заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок
- определяет победителей
- выполняет иные обязанности, установленные Законом о банкротстве.

2.10. Сообщение о проведении торгов не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов включается в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, с учетом того, что срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

2.11. Порядок продажи Имуущества на первых и повторных торгах, и процедура оставления Имуущества за ПАО Банк «ФК Открытие» осуществляется в соответствии со ст.ст.110, 111, 138, 139, 213.26 Закона о банкротстве.

3. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА НА ТОРГАХ

3.1. Продажа Имуущества Должника осуществляется в электронной форме в строгой очередности и последовательности:

3.1.1. проведение Первых торгов;

3.1.2. проведение Повторных торгов со снижением начальной цены на 10% (десять процентов);

3.1.3. направление предложения Залоговому кредитору оставить предмет залога за собой по цене на 10% (десять процентов) ниже цены Имуущества на Повторных торгах;

3.1.4 проведение торгов посредством публичного предложения.

3.1.5. **Размер задатка** для участия в торгах составляет **10 % (десять процентов)** начальной продажной цены Имуущества.

3.1.6. **Шаг аукциона** устанавливается в размере **5% (пять процентов)** начальной продажной цены Имуущества.

3.2. В случае признания первых торгов несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи Имуущества по результатам торгов, Организатор торгов в течение пяти рабочих дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и установлении начальной цены продажи.

3.3. Денежные средства, вырученные от реализации Имуущества, перечисляются в пользу ПАО Банк «ФК Открытие» с учетом положений п.п.2-2.1 ст.138 Закона о банкротстве.

3.4. Продажа Имуущества оформляется договором купли-продажи, который заключается финансовым управляющим с победителем торгов. Оформление права собственности на Имуущество осуществляется после его полной оплаты в соответствии с законодательством РФ и договором купли-продажи Имуущества. Все связанные с таким оформлением расходы полностью возлагаются на Покупателя.

3.5. В случае признания несостоявшимися Повторных торгов и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи Имуущества по результатам торгов, Залоговый кредитор вправе оставить Имуущество за собой по цене на 10% (десять процентов) ниже начальной продажной цены Имуущества на повторных торгах.

3.6. Финансовый управляющий не позднее 5 (пяти) рабочих дней, со дня признания повторных торгов несостоявшимися, письменно уведомляет Залогового кредитора о возможности оставления Имуущества за собой с оценкой его в сумме на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи на Повторных торгах.

3.7. При принятии Залоговым кредитором решения об оставлении Имуущества за собой финансовый управляющий в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента перечисления ПАО Банк «ФК Открытие» денежных средств на специальный банковский счёт (с учетом положений п.4.1. ст.138, 213.27 Закона о банкротстве) подписывает с ПАО Банк «ФК Открытие» передаточный акт и осуществляет фактическую передачу Имуущества.

3.8. Если, в срок, установленный Законом о банкротстве со дня признания Повторных торгов несостоявшимися, Залоговый кредитор не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения. Порядок и условия дальнейшей реализации Имуущества определяются ПАО Банк «ФК Открытие» путем внесения изменений в настоящее Положение. Порядок и условия дальнейшей реализации Имуущества определяются ПАО Банк «ФК Открытие» путем внесения изменений в настоящее Положение.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим Положением, финансовый управляющий действует по своему усмотрению, руководствуясь действующим законодательством РФ.

4.2. Финансовый управляющий предпринимает меры по обеспечению сохранности Имущества.

4.3. ПАО Банк «ФК Открытие» имеет право внести в настоящее Положение изменения либо предложить его новую редакцию, в том числе, в случае изменения законодательства Российской Федерации.

**Конкурсный кредитор
ПАО Банк «ФК Открытие»**

Финансовый управляющий

_____ / _____ /

_____ /С.А. Михайловский/