

ДОГОВОР ПОРУЧЕНИЯ № 11/2020-3

г. Тверь

«12» октября 2020 года

Финансовый управляющий Смирновой Марины Васильевны (дата рождения: 22.05.1974, место рождения: г. Галич, Костромской области, СНИЛС 054-301-887 36, ИНН 441400012866, регистрация по месту жительства: 150003, г. Ярославль, ул. Воинова, д.3, кв.11) **Махотин Илья Александрович** (ИНН 272208004569, СНИЛС 032-822-046-17) - член Ассоциации СРО ОАУ "Лидер" (ОГРН 1147799010380, ИНН 7714402935, адрес: 127473, г Москва, пер Волконский 1-й, 13, 2), действующий на основании решения Арбитражного суда Ярославской области от 03.06.2019 г. по делу № А82-5616/2019 (далее – Финансовый управляющий), именуемый в дальнейшем «Доверитель», «Должник», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью АПЦ «Базис Групп»** (ИНН 6950059557, ОГРН 1076952012741, 170006, адрес: г. Тверь, ул. Брагина, д.ба), именуемое в дальнейшем «Поверенный», «Организатор торгов», в лице генерального директора Чернышова Сергея Евгеньевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим Договором Доверитель поручает Поверенному совершить за счет имущества Должника и от имени Доверителя юридические и фактические действия по продаже имущества, являющегося собственностью Должника.

Продажа имущества Должника осуществляется на торгах, проводимых в электронной форме, которые являются открытыми по составу участников и открытыми по форме представления предложений о цене. Продажа проводится в ходе конкурсного производства, осуществляемого в отношении Должника, и должна быть проведена в соответствии с законодательством РФ, условиями продажи, установленными в разделе 2 настоящего Договора, и указаниями финансового управляющего.

1.2. Имущество принадлежит Должнику на праве собственности и подлежит продаже на торгах отдельными лотами в соответствии с условиями настоящего Договора (далее – Имущество, Лот), перечень Имущества указан в Приложении №1 к настоящему Договору.

1.3. Организация и проведение торгов по продаже Имущества осуществляются в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества Должника, находящегося в залоге у у Будрик - Евлашевич Натальи Борисовны, утвержденное 23.09.2020 года залоговым кредитором, в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – Закон о банкротстве), Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495.

1.4. За совершение действий, указанных в п. 1.1. Договора, Доверитель обязуется уплатить Поверенному вознаграждение в размере 10 000 (десять тысяч) рублей в порядке и сроки, предусмотренные п. 4.3. Договора, за счет средств Залогового кредитора. В случае признания торгов несостоявшимися вознаграждение организатора торгов составит 10 000 (десять тысяч) рублей.

1.5. Дополнительно к сумме вознаграждения Доверитель обязуется возместить Поверенному за счет средств Должника, фактически понесенные расходы Поверенного на опубликование (размещение) сообщений в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://fedresurs.ru/>).

1.6. Права и обязанности, вытекающие из исполнения настоящего поручения, возникают непосредственно у Доверителя.

2. УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

2.1. Торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке ОАО «Российский аукционный дом», размещенной в сети «Интернет» <http://www.lot-online.ru/>.

2.2. Начальная цена продажи Имущества (НДС не облагается) указана в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.3. Сумма задатка устанавливается организатором торгов и не должен превышать 20 (двадцать) процентов от начальной цены продажи Лота. Задаток перечисляется на один из расчетных счетов Организатора торгов, указанных в сообщении о торгах.

2.4. Шаг аукциона устанавливается организатором торгов в размере от 5 (пяти) до 10 (десяти) процентов от начальной цены продажи Имущества.

2.5. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также не заключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов Поверенный обязуется провести повторные торги со снижением начальной цены продажи Имущества на 10 (десять) процентов от начальной цены на первых торгах.

Повторные торги проводятся в порядке, для организации и проведения первых торгов, установленном настоящим Договором, Положением, а также Законом о банкротстве.

2.6. В случае признания повторных торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником при условии, что Залоговый кредитор не воспользуется правом оставить Имущество за собой, продажа Имущества осуществляется на торгах посредством публичного предложения.

Поверенный организует продажу Имущества на торгах посредством публичного предложения при наличии документа, подтверждающего отказ Залогового кредитора оставить Имущество за собой либо истечения, предусмотренного п. 4.1 ст. 138 Закона о банкротстве срока.

Начальная цена продажи Имущества на торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены продажи Имущества на повторных торгах.

2.7. В остальном, порядок и условия организации и проведения торгов по продаже Имущества, подведения результатов торгов определяются Положением и законодательством о банкротстве.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Поверенный обязуется:

3.1.1. Организовать и провести торги по продаже Имущества в соответствии с требованиями законодательства РФ о банкротстве, Положения и условиями настоящего Договора, в том числе совершить следующие действия:

3.1.1.1. Подготовить текст сообщения о проведении торгов (результатах торгов) и направить его в АО «Коммерсантъ» и в печатное издание по месту нахождения должника, в срок, достаточный для выставления печатными органами счетов на оплату публикаций и их оплаты Конкурсным управляющим.

Опубликовать сообщение о торгах (результатах торгов) в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ, адрес: <http://fedresurs.ru/>) и на электронной торговой площадке ОАО «Российский аукционный дом», размещенной в сети «Интернет» <http://www.lot-online.ru/>.

3.1.1.2. Осуществить иные действия, возложенные на Поверенного как на организатора торгов в соответствии с Договором, Положением и законодательством о банкротстве для организации и проведения торгов в отношении Имущества.

3.1.1.3. Сообщать Доверителю по его требованию все сведения о ходе исполнения поручения.

3.1.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней после получения от Доверителя сведений об исполнении покупателем обязательства по оплате Имущества в полном объеме (п. 3.2.5 Договора) Поверенный направляет Доверителю подписанный со своей стороны Акт о выполнении поручения (далее - Акт).

3.2. Доверитель обязуется:

3.2.1. Передать Поверенному доверенность на совершение действий, указанных в Договоре, а также требуемые сведения и документы, для исполнения настоящего Договора в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

В случае необходимости по требованию Поверенного предоставить ему дополнительную информацию об Имуществе.

3.2.2. Не позднее следующего рабочего дня с даты получения от печатных органов, предусмотренных в п. 3.1.1.1. Договора, счетов на оплату подлежащих опубликованию сообщений о проведении торгов (о результатах торгов), оплатить данные счета и направить копию документа, подтверждающего оплату, на электронную почту Поверенного: sergey_ch83@mail.ru.

3.2.3. В течение срока подачи заявок предоставить потенциальным покупателям (либо претендентам и участникам торгов) возможность ознакомления с Имуществом.

Ознакомление с Имуществом производится по адресу местонахождения имущества, по предварительной договоренности, контактные телефоны: 8(4822) 35-67-25.

3.2.4. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания Поверенным протокола о результатах проведения торгов на электронной торговой площадке ОАО «Российский аукционный дом», размещенной в сети «Интернет» по адресу: <http://www.lot-online.ru/> направить победителю торгов подписанный со своей стороны договор купли-продажи Имущества по форме, являющейся Приложением № 2 к настоящему Договору.

3.2.5. В письменном виде уведомить Поверенного о заключении/оплате договора купли-продажи Имущества в течение 3 (трех) рабочих дней с даты заключения договора /с даты его оплаты, либо о не заключении договора/неисполнении Победителем торгов (иным лицом, предусмотренным Законом о банкротстве) обязательства об оплате договора купли-продажи Имущества в установленные законом сроки.

3.2.6. Принять исполненное поручение по Акту в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Акта от Поверенного в соответствии с п. 3.1.2 Договора и выплатить Поверенному вознаграждение в размере и порядке, предусмотренном настоящим Договором.

Если Акт не подписан Доверителем в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента его получения от Поверенного, обязательства по Договору признаются выполненными в полном объеме.

В любом случае Акт считается полученным Доверителем по истечении 10 (десяти) календарных дней с момента его направления Поверенным посредством почтового отправления.

3.2.7. Возместить за счет имущества Должника расходы Поверенного, указанные в п. 1.5 настоящего Договора, в сроки и в порядке, установленные п. 4.7 Договора.

4. РАСЧЕТЫ СТОРОН

4.1. Поверенный осуществляет прием задатков от претендентов на участие в торгах на свой расчетный счет в сроки, порядке и по реквизитам, указанным в сообщении о торгах. Полученный от покупателя Имущества задаток засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи.

Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

4.2. Денежные средства в счет оплаты цены продажи Имущества по договору купли-продажи перечисляются Покупателем на расчетный счет Доверителя, указанный в договоре купли-продажи.

4.3. После получения Поверенным от Доверителя сведений о выполнении покупателем обязательства по оплате Имущества по договору купли-продажи, заключенному между Конкурсным управляющим и покупателем, Поверенный удерживает из суммы задатка сумму вознаграждения в размере, установленном в п. 1.4 Договора, в том числе НДС 18%. Оставшаяся часть денежных средств перечисляется на счет Должника не позднее 5 (пяти) рабочих дней, указанный в разделе 8 настоящего Договора.

4.3.1. В случае, если денежных средств, внесенных покупателем Имущества в качестве задатка, будет недостаточно для оплаты вознаграждения Поверенного, оставшаяся часть перечисляется Доверителем на счет Поверенного, указанный в разделе 8 Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления денежных средств в счет оплаты покупателем Имущества по договору купли-продажи.

4.3.2. В случае заключения договора купли-продажи с Единственным участником торгов, иным участником торгов сумма вознаграждения Поверенного, предусмотренная п. 1.4 Договора, перечисляется Доверителем на расчетный счет Поверенного, указанный в Разделе 8 Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты оплаты покупателем цены продажи Имущества по договору купли-продажи.

4.4. Вознаграждение Поверенного, предусмотренное п. 1.4. настоящего Договора, не включает в себя затраты Поверенного, связанные с опубликованием (размещением) сообщений в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://fedresurs.ru/>).

Расходы на опубликование (размещение) сообщений о проведении торгов в официальном издании в соответствии со ст. 28 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» - газете АО «Коммерсантъ» и в печатном органе по месту нахождения Должника, несет Доверитель в порядке и сроки, предусмотренные п. 3.2.2. Договора.

4.5. В случае расторжения Договора по обстоятельствам, предусмотренным в п. 6.3. Договора, а также в случае, если осуществить продажу Имущества не удалось по причине признания аукциона/продажи посредством публичного предложения несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи с единственным участником и иным лицом Доверитель обязуется компенсировать Поверенному фактически понесенные им затраты по исполнению Договора, подтвержденные соответствующими копиями выставленных счетов и платежных поручений, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Доверителем указанных документов, путем перечисления соответствующей суммы денежных средств со счета Должника на расчетный счет Поверенного, указанный в разделе 8 настоящего Договора.

4.6. В случае оставления предмета торгов Залоговым кредитором (Залогодержателем) за собой Доверитель компенсирует Поверенному все расходы, понесенные им в связи с исполнением данного договора.

4.7. Сумма фактически понесенных Поверенным расходов в соответствии с п. 1.5 Договора, подтвержденная копиями выставленных счетов и платежных поручений, подлежит возмещению Поверенному Доверителем путем перечисления соответствующей суммы денежных средств со счета Должника на расчетный счет Поверенного, указанный в разделе 8 Договора, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Доверителем счета на возмещение расходов.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Поверенный несет ответственность за правомерность своих действий по выполнению поручения.

5.2. Доверитель несет ответственность за достоверность сведений и документов, предоставленных Поверенному.

5.3. В случае отказа Покупателя от приемки Имущества в связи с ухудшением его состояния, наступившим по вине Доверителя, что повлекло за собой отказ Покупателя от исполнения договора купли-продажи, поручение считается исполненным Поверенным.

5.4. В случае просрочки перечисления денежных средств, в соответствии с условиями настоящего Договора, виновная Сторона выплачивает другой Стороне пени из расчёта 0.1(одна десятая) % от суммы платежа за каждый календарный день просрочки, при условии предъявления соответствующего письменного требования другой Стороны.

5.5. Если Доверитель отменит свое поручение до его исполнения Поверенным, но после публичного объявления о проведении торгов (продажи посредством публичного предложения) и внесения претендентами на участие в торгах (продаже посредством публичного предложения) задатка, обязанность возместить понесенный претендентами на участие в аукционе реальный ущерб в связи с их участием в торгах возлагается на Доверителя.

5.6. В случае нарушения Доверителем сроков оплаты публикаций, предусмотренных п. 3.2.2. Договора, что повлекло за собой невозможность опубликования в установленный срок сообщений о проведении торгов (результатах торгов), Поверенный освобождается от ответственности за нарушение сроков опубликования таких сообщений.

Сообщения в этом случае подлежат опубликованию в ближайший срок с даты представления Доверителем документов, подтверждающих оплату публикаций в установленном Договором порядке.

5.7. Доверитель гарантирует, что заверения, данные им при заключении настоящего Договора, в том числе, в отношении предмета договора, сведений об Имуществе, полномочий по его заключению, своего финансового состояния, либо относящиеся к третьим лицам, являются достоверными. При исполнении поручения Поверенный полагается на заверения, данные Доверителем при заключении настоящего Договора.

6. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до выполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

6.2. Поручение считается выполненным с момента подписания Акта в соответствии с п. 3.2.6 Договора, свидетельствующего об исполнении обязательств по Договору в полном объеме.

6.3. Настоящий Договор может быть досрочно прекращен по следующим основаниям:

- по соглашению Сторон;
- в случае отказа Поверенного от исполнения поручения;
- в случае отмены Доверителем поручения.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. В период действия настоящего Договора Доверитель не вправе заключать договоры о том же предмете с третьими лицами. В случае невыполнения настоящего условия Поверенный вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

7.2. Поверенный вправе отступать от указаний Доверителя, если это вызвано исключительными обстоятельствами и совершается в интересах Доверителя, при этом Поверенный не смог предварительно получить согласие Доверителя. Перед отступлением от указаний Доверителя Поверенный обязан использовать все технические возможности для связи с Доверителем и получения от него согласия, в том числе телефонную, факсимильную, электронную (e-mail) и мобильную связь. Поверенный обязан незамедлительно уведомить Доверителя о допущенных отступлениях, как только уведомление станет возможным, и предъявить доказательства невозможности предварительного получения согласия Доверителя.

7.3. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются Арбитражным судом по месту нахождения ответчика.

7.5. Настоящий Договор составлен в двух одинаковых экземплярах, один из которых остается у Поверенного, один - у Доверителя.

7.6. Поверенный гарантирует Доверителю, что Поверенный не является заинтересованным лицом в отношении Должника, кредиторов, Конкурсного управляющего (в значении понятия заинтересованного лица, применяемого в Федеральном законе «О несостоятельности (банкротстве)»).

находящееся в залоге у Будрик - Евлашевич Натальи Борисовны, утвержденное залоговым кредитором.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ДОВЕРИТЕЛЬ:

Финансовый управляющий Смирновой Марины Васильевны (дата рождения: 22.05.1974, место рождения: г. Галич, Костромской области, СНИЛС 054-301-887 36, ИНН 441400012866, регистрация по месту жительства: 150003, г. Ярославль, ул. Воинова, д.3, кв.11) Махотин Илья Александрович (ИНН 272208004569, СНИЛС 032-822-046-17) - член Ассоциации СРО ОАУ "Лидер (ОГРН 1147799010380, ИНН 7714402935, адрес: 127473, г Москва, пер Волконский 1-й, 13, 2), действующий на основании решения Арбитражного суда Ярославской области от 03.06.2019 г. по делу № А82-5616/2019

Телефон: тел./факс: 8(4822) 35-67-25, электронная почта
Адрес для корреспонденции: 170006, г. Тверь, ОПС-6, а/я 629

Специальный (залоговый) банковский счет должника:

р/сч №40817810719150007804 в Тверской РФ ОА «Россельхозбанк»
К/с №30101810600000000795
БИК 042809795
ИНН 7725114488
КПП 695243001

Общество с ограниченной ответственностью АПЦ «Базис Групп»

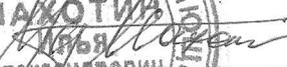
(ИНН 6950059557, КПП 695001001 ОГРН 1076952012741, Адрес: 170006, г. Тверь, ул. Брагина, д. ба, электронная почта sergey_ch83@mail.ru), в лице генерального директора Чернышова Сергея Евгеньевича, действующий на основании Устава

Банковский счет:

р/с 40702810519000001731 в Тверской РФ АО «Россельхозбанк» г. Тверь
к/с 30101810600000000795
БИК 042809795

ДОВЕРИТЕЛЬ:

Финансовый управляющий

 / И.А. Махотин /

М.П.



ПОВЕРЕННЫЙ:

Генерального директора

 / С.Е. Чернышов /

М.П.



Перечень Имушества Должника, находящееся в залоге у Будрик - Евлашевич Натальи
Борисовны

№ лота	Наименование и основные характеристики имущества	Местонахождение объекта	Единица измерения	Количество	Начальная продажная цена (руб.)
1.	Земельный участок общей площадью - 1457,69 кв. м., кадастровый № 44:27:020112:1, вид собственности: индивидуальная	Адрес (местонахождение) объекта ориентира: Костромская обл., р-н Костромской, г. Кострома, п. Волжский, квартал 5, уч. 5	шт.	1	4 000 000
	Здание (жилой дом) общей площадью - 542,2 кв. м., кадастровый № 44:27:020112:24, вид собственности: индивидуальная	Адрес (местонахождение) объекта: Костромская обл., г. Кострома, п. Волжский, квартал 5, дом 5	шт.	1	14 000 000
ИТОГО НАЧАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА: 18 000 000 (восемнадцать миллионов) рублей.					

Обременения (ограничения) имущества: залог в пользу Будрик-Евлашевич Натальи Борисовны.

Финансовый управляющий
Смирновой М.В.



И.А. Махотин

(Проект) Договор купли-продажи (дата, место заключения)

Наименование Продавца, наименование Покупателя, договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора.
2. Сумма Договора.
3. Обязанности сторон.
4. Порядок расчетов.
5. Ответственность сторон.
6. Особые условия.
7. Возникновение у Покупателя права собственности, владения и пользования.
8. Заключительные положения.
9. Адреса и реквизиты сторон.

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:
сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
цена продажи;

порядок и срок передачи имущества покупателю;

условия, в соответствии с которыми имущество приобретено, и обязательства покупателя по выполнению этих условий (в случае продажи предприятия путем проведения торгов в форме конкурса);

сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;

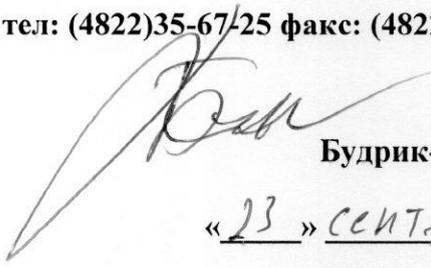
иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

***Проект договора купли-продажи может быть изменен, либо дополнен в случае необходимости соблюдения финансовым управляющим требований законов.**

**Приложение № 3
к Договору поручения № 11/2020 от «12» октября 2020 г.**

ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ
Смирновой Марины Васильевны
Махотин Илья Александрович

170006, г. Тверь, ул. Брагина, д. 6а, оф. 304 тел: (4822)35-67-25 факс: (4822)35-67-25


УТВЕРЖДАЮ:
Будрик-Евлашевич Н.Б.

«23» сентября 2020 г.

ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке, сроках и условиях продажи имущества Смирновой Марины Васильевны,
находящееся в залоге у Будрик - Евлашевич Натальи Борисовны**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия проведения торгов по продаже имущества Смирновой Марины Васильевны (дата рождения: «22» мая 1974г., место рождения: г. Галич, Костромской области, страховой номер индивидуального лицевого счета: 054-301-887 36, ИНН 441400012866, регистрация по месту жительства / фактическое место жительства: 150003, г. Ярославль, ул. Воинова, д. 3, кв.11 (далее – Должник):

Ф.И.О. Финансового управляющего	Махотин Илья Александрович
ИНН Должника	441400012866
Категория Должника	Обычный
Адрес Должника	150003, г. Ярославль, ул. Воинова, д.3, кв. 11
Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Ярославской области
Номер дела	A82-5616/2019
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	03.06.2019 года
Дата назначения Арбитражного управляющего	03.06.2019 года

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), законодательством Российской Федерации о залоге, Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 г. № 495 (Далее – Приказ № 495) в целях организации и проведения продажи имущества Должника, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве). Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Положением, Финансовый управляющий и Организатор торгов руководствуются Законом о банкротстве.

1.2. Проводимые в соответствии с настоящим Положением торги (далее – торги) являются открытыми по составу участников и форме представления предложений о цене имущества. Предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

1.3. Финансовый управляющий открывает в Тверском РФ АО «Россельхозбанк» отдельный счет Должника, который предназначен только для удовлетворения требований

кредиторов за счет денежных средств, вырученных от реализации имущества, в соответствии со ст. 138 Закона о банкротстве (специальный банковский счет).

2. Термины и определения

Залогодержатель – Будрик-Евлашевич Наталья Борисовна.

Должник – лицо, в отношении которого арбитражным судом введена процедура банкротства, собственник (владелец) имущества, выставленного на торги.

Задаток – сумма денежных средств, перечисляемая заявителем организатору торгов в счет причитающихся в будущем возможных платежей Должнику, в случае если заявитель будет допущен к участию в торгах и признан лицом, выигравшим торги, в доказательство заключения договора купли-продажи и в обеспечение его исполнения.

Имущество – имущество Должника, указанное в Приложении и реализуемое в соответствии с настоящим Положением и Законом о банкротстве.

Заявитель – намеревающееся стать участником торгов лицо, представившее для регистрации Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах с приложением необходимых документов и перечислившее задаток в порядке и размерах, предусмотренных настоящим Положением.

Лот – Имущество, выставляемое на торги как самостоятельный предмет продажи, и в отношении которого заключается отдельный договор купли-продажи по итогам проведения торгов.

Место проведения торгов – электронная площадка.

Независимый оценщик – юридическое лицо (индивидуальный предприниматель), занимающееся определением стоимости основных фондов и другого имущества на основе общепринятых методов, норм и стандартов об оценке, осуществляющее свою деятельность в установленном законом порядке.

Оператор электронной площадки – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые проводят торги в электронной форме в соответствии с настоящим Федеральным законом и являются членами саморегулируемой организации операторов электронных площадок, действующее на основании заключенного с Организатором торгов договора на проведение открытых торгов по продаже Имущества Должника.

Организатор торгов – ООО АПЦ «Базис Групп».

Победитель торгов – участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое Имущество.

Покупатель – лицо, с которым заключен договор купли-продажи по результатам торгов, или лицо, с которым заключен договор купли-продажи в случае не заключения договора купли-продажи с победителем торгов.

Специальный банковский счет – отдельный банковский счёт, открываемый финансовым управляющим для зачисления и списания денежных средств в соответствии со статьей 138 Закона о банкротстве.

Торги – способ продажи Имущества, основанный на принципе состязательности. Торги проводятся в электронной форме.

Участник торгов – лицо, согласное приобрести Имущество, указанное в сообщении о проведении торгов, на условиях, указанных в сообщении, допущенное Организатором торгов на основании поданной заявки и приложенных к ней документов к участию в торгах и имеющее право предлагать свою цену за выставленное на торги Имущество.

Шаг аукциона – эквивалент процентов, выраженный в денежной сумме от цены предмета торгов, установленный организатором торгов, на который участник торгов (аукциона) имеет право повышать одновременно прилагаемую цену за предмет торгов.

Электронная площадка – сайт в сети Интернет, на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в разделе 2 настоящего Положения, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Организация проведения торгов

3.1. Торги проводятся на Электронной площадке АО «Российский аукционный дом», расположенной в сети Интернет по адресу <http://lot-online.ru> (далее по тексту - «электронная площадка»). Оператором электронной площадки является Акционерное общество «Российский аукционный дом» (адрес 90000, г. Санкт-Петербург, переулок Гривцова, д. 5, литера 13: ОГРН 1097847233351; ИНН 7838430413) (далее по тексту - «оператор электронной площадки»).

3.2. Начальная цена Имуущества Должника, выставяемого на торги, составляет: **18 000 000 (восемнадцать миллионов) рублей без учета НДС. (Приложение 1)**. Финансовый управляющий вправе самостоятельно формировать лоты при продаже имущества должника путем проведения торгов в электронной форме на первых и вторых торгах, а также на торгах посредством публичного предложения.

Организацию и проведение торгов осуществляет организатор торгов – специализированная организация Общество с ограниченной ответственностью АПЦ «Базис Групп» (ОГРН 1076952012741, ИНН 6950059557).

Оплата услуг организатора торгов, а так же расходов, связанных с реализацией заложенного имущества (затраты на оценку предмета залога, его охрану, проведение торгов по его реализации + фактические расходы, связанные с публикацией сведений в средствах массовой информации) осуществляется за счет средств от реализации залогового имущества должника. В случае оставления предмета залога за собой залоговый кредитор обязан возместить расходы на реализацию предмета залога на торгах.

Вознаграждение организатора торгов составляет 10 000 (десять тысяч) рублей в порядке и сроки, предусмотренные настоящим положением, за счет средств Залогового кредитора. В случае признания торгов несостоявшимися вознаграждение организатора торгов составит 10 000 (десять тысяч) рублей.

3.3. Организатор торгов при подготовке и проведении торгов выполняет следующие функции:

3.3.1. Заключает договор с оператором электронной площадки на проведение торгов.

3.3.2. Представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа с приложением, в том числе, договора о задатке, проекта договора купли-продажи Имуущества и иных документов, установленных Приказом № 495.

3.3.3. В срок не позднее, чем 10 (десять) рабочих дней с даты изготовления в полном объеме определения/постановления суда или с даты утверждения Положения залоговым кредитором направляет для опубликования информационное сообщение о продаже Имуущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://www.fedresurs.ru/>).

В сообщении о продаже Имуущества должны содержаться:

- сведения об Имууществе, его характеристиках, порядок ознакомления с Имуществом;
- сведения о проведении торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене Имуущества;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене Имуущества (даты и время начала 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, на которые вносится задаток;
- начальная цена продажи Имуущества;
- шаг аукциона;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи Имуущества;

- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

3.3.4. Назначает дату и время проведения торгов.

Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже Имущества не позднее чем за тридцать рабочих дней до даты проведения торгов.

3.3.5. Определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов.

3.3.6. Определяет участников торгов, проверяет правильность оформления представленных заявителями документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации. Принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет заявителей о принятом решении.

3.3.7. Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов.

3.3.8. Уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов.

3.3.9. 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 и настоящим Порядком.

3.3.10. Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

- свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы;
- право участия в торгах без взимания платы;
- возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;
- хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;
- защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;
- создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов;
- бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов.

3.3.11. Осуществляет иные функции, установленные Законом о банкротстве, Приказом № 495 и иными нормативными актами.

3.4. Для участия в торгах заявитель должен внести задаток в размере 10 % от начальной цены продажи Имущества в счет обеспечения оплаты Имущества Должника 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.

3.5. Шаг аукциона устанавливается в размере 5 % от начальной цены продажи Имущества Должника.

4. Представление заявок на участие в торгах

4.1. Для участия в открытых торгах претенденты (потенциальные покупатели) должны пройти регистрацию на электронной площадке и подать заявку на участие в торгах, а также оплатить задаток. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

4.2. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью заявителя.

4.3. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве, Приказом № 495, настоящим Положением, а также требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов.

4.4. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к Должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности;
- сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

4.5. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица);
- выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);
- документы, удостоверяющие 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);
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

4.6. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

4.7. К заявке также должна быть приложена копия платежного документа с отметкой банка об исполнении, подтверждающая внесение заявителем задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов.

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

4.9. После представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

4.10. Оператор электронной площадки направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

4.11. Направление Заявителем задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

4.12. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. Указанный в настоящем пункте срок исчисляется с даты публикации объявления.

4.13. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, не рассматриваются.

5. Определение участников торгов

5.1. По окончании срока приема заявок организатор торгов рассматривает поступившие заявки, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписок с соответствующего банковского счета, определяет состав участников торгов.

5.2. По результатам рассмотрения заявок организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении участников торгов.

5.3. Заявитель приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании заявителей участниками торгов.

5.4. В день подписания протокола об определении участников торгов организатор торгов направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа.

5.5. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случаях:

- если заявка не соответствует требованиям, установленным 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.

5.6. В протоколе об определении участников торгов указывается:

- перечень заявителей, допущенных к участию в торгах;
- перечень заявителей, которым было отказано в допуске к участию в торгах;
- перечень заявителей, отзывавших заявки.

5.7. Протокол составляется не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр хранится у организатора торгов, второй - направляется организатором торгов оператору электронной площадки в форме электронного документа в день его подписания.

5.8. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме и в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания указанного протокола.

6. Проведение торгов и выявление победителя торгов

6.1. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

6.2. Торги должны быть проведены в срок не позднее чем в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания срока приема заявок на участие в торгах и не позднее 40 (сорока) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

6.3. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

6.4. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже Имущества (предприятия) Должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, являющимся Приложением 1 к Приказу № 495.

6.5. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

6.6. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

- наименование, ИНН, ОГРН и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене Имущества, представленных участниками торгов;

- наименование, ИНН, ОГРН и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене Имущества в ходе торгов;

- наименование, ИНН, ОГРН и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные и место жительства (для физического лица) победителя торгов;

- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

6.7. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

6.8. Если к участию в торгах был допущен только один участник, предложение которого о цене Имущества не ниже начальной цены продажи Имущества, договор купли-продажи Имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества.

6.9. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или договор купли – продажи не был заключен с единственным участником торгов, организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи нереализованного Имущества.

6.10. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан направить для опубликования сообщение о результатах проведения торгов и дате назначения повторных торгов в официальном.

6.11. В случае если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к Должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене Имущества.

7. Порядок подписания договора купли-продажи, оплаты, передачи имущества

7.1. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи Имущества, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов.

7.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имущества.

7.3. Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются:

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества;
- цена продажи Имущества;
- указание на наличие/отсутствие каких-либо обременений в отношении Имущества;
- порядок и срок передачи Имущества покупателю;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

7.4. Задаток, внесенный покупателем при подаче заявки на участие в торгах, засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате общей цены Имущества.

7.5. Передача Имущества покупателю осуществляются только после полной оплаты покупателем цены Имущества.

7.6. Победитель торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения предложения финансового управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи Имущества.

7.7. В целях настоящего Порядка датой получения предложения о заключении договора купли-продажи победителем торгов считается срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты направления финансовым управляющим предложения о заключении договора купли-продажи победителю торгов.

7.8. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается.

7.9. В этом случае финансовый управляющий обязан предложить заключить договор купли-продажи Имуущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена Имуущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

7.10. При отказе этого участника от покупки Имуущества или не поступлении ответа от него в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления финансовым управляющим предложения о заключении договора купли-продажи, финансовый управляющий в течение 2 (двух) рабочих дней обязан признать торги несостоявшимися и принять решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи Имуущества.

7.11. Передача Имуущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.12. Финансовый управляющий обеспечивает передачу Имуущества покупателю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

7.13. Покупатель обязан полностью оплатить приобретаемое Имуущество в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты подписания договора купли-продажи.

7.14. Денежные средства, вырученные от реализации Имуущества, направляются на удовлетворение требований Залогодержателя в порядке, установленном ст. 138 Закона о банкротстве. Указанная сумма должна быть перечислена на счет Залогодержателя в срок не более 5 (пяти) рабочих дней с даты ее поступления на специальный счет Должника, открытый финансовым управляющим в соответствии с п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве.

8. Повторные торги

8.1. В случае признания торгов несостоявшимися или не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов организатор торгов проводит повторные торги. Повторные торги проводятся в порядке, установленном в разделе 6 настоящего Порядка.

8.2. При проведении повторных торгов начальная цена продажи Имуущества на повторных торгах устанавливается в размере на 10 % (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имуущества на первоначальных торгах.

8.3. Размер задатка для участия в повторных торгах устанавливается в размере 10 % от начальной цены продажи Имуущества на повторных торгах;

8.4. Шаг аукциона составляет 5 % от начальной цены продажи Имуущества на повторных торгах.

9. Оставление Залогодержателем Имуущества за собой

(в случае признания повторных торгов несостоявшимися)

9.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися или не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, Залогодержатель вправе оставить нереализованное Имуущество за собой по цене на 10 (десять) процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

9.2. Залогодержатель при оставлении нереализованного Имуущества за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом Законом о банкротстве, на специальный банковский счет в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении Имуущества за собой.

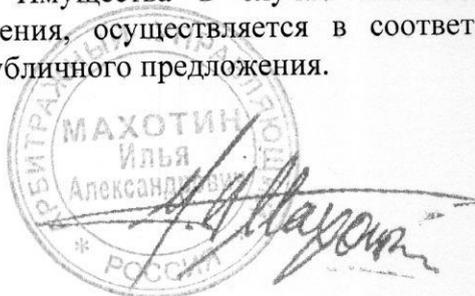
9.3. Если в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися Залогодержатель не воспользуется правом оставить нереализованное Имуущество за собой, оно подлежит продаже посредством публичного предложения.

10. Продажа посредством публичного предложения

10.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися или не заключения договора купли-продажи с единственным участником, а также, если Залогодержатель не воспользовался правом оставить Имущество за собой, продаваемое на торгах Имущество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения при этом начальная цена продажи имущества посредством публичного предложения устанавливается финансовым управляющим в размере 15 000 000 (пятнадцать миллионов) рублей.

10.2. Определение порядка и условий продажи Имущества Должника посредством публичного предложения, в том числе величина дальнейшего снижения начальной цены продажи и срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи Имущества, порядок дальнейшей реализации Имущества в случае невозможности его реализации посредством публичного предложения, осуществляется в соответствии с Положением о продаже Имущества посредством публичного предложения.

Финансовый управляющий
Смирновой М.В.



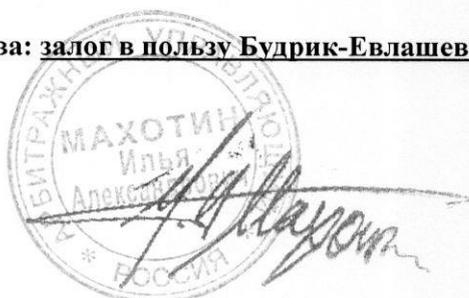
И.А. Махотин

Перечень Имущества Должника, находящееся в залоге у Будрик - Евлашевич Натальи Борисовны

№ лота	Наименование и основные характеристики имущества	Местонахождение объекта	Единица измерения	Количество	Начальная продажная цена (руб.)
1.	Земельный участок общей площадью - 1457,69 кв. м., кадастровый № 44:27:020112:1, вид собственности: индивидуальная	Адрес (местонахождение) объекта ориентира: Костромская обл., р-н Костромской, г. Кострома, п. Волжский, квартал 5, уч. 5	шт.	1	4 000 000
	Здание (жилой дом) общей площадью - 542,2 кв. м., кадастровый № 44:27:020112:24, вид собственности: индивидуальная	Адрес (местонахождение) объекта: Костромская обл., г. Кострома, п. Волжский, квартал 5, дом 5	шт.	1	14 000 000
ИТОГО НАЧАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА: 18 000 000 (восемнадцать миллионов) рублей.					

Обременения (ограничения) имущества: залог в пользу Будрик-Евлашевич Натальи Борисовны.

Финансовый управляющий
Смирновой М.В.



И.А. Махотин