

**Положение
о продаже имущества гражданина
Киреевой Ларисы Анатольевны
(10.01.1964 года рождения, место рождения: город Москва)**

Настоящее Положение разработано на основании Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26 октября 2002 года, в соответствии с частью первой и второй Гражданского кодекса РФ, законодательством Российской Федерации о залоге, а также иных нормативно-правовых актов, регулирующих правоотношения при реализации имущества в процедурах банкротства, для целей организации продажи имущества должника Киреевой Ларисы Анатольевны.

1. Состав имущества, подлежащего реализации на торгах.

1.1. Имущество, подлежащее реализации на торгах, состоит из:

- трехкомнатная квартира, общей площадью 94 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, Рублевское шоссе, д. 14, корп. 1, кв. 242, кадастровый номер: 77:07:0002001:3587, принадлежащая Киреевой Л.А. на основании договора купли-продажи квартиры от 18.03.2004 г., № реестра 1-251, удостоверен нотариусом Леоновой Д.Т.

1.2. Имущество находится в залоге у ООО КБ «Пульс Столицы» на основании Решения Кунцевского районного суда г. Москвы от 06.03.2017 года и Определения Арбитражного суда года Москвы от 26.04.2018 по делу А40-257044/16-175-410Б.

Имущество подлежит реализации одним лотом.

2. Требования, обеспеченные залогом имущества должника.

Обеспеченными залогом имущества должника являются требования ООО КБ «Пульс Столицы» в сумме 174 724 277 (сто семьдесят четыре миллиона семьсот двадцать четыре тысячи двести семьдесят семь) рублей 69 копеек. (из которых 105 308 172,63 рублей – неустойка).

Для расчетов с кредитором за счет средств, вырученных от продажи заложенного имущества, конкурсный управляющий открывает специальный банковский счет в порядке п. 3 ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3. Способ реализации заложенного имущества (способ проведения торгов).

Продажа имущества осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона. Торги проводятся в электронной форме.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона». В случае, если до третьего объявления последнего предложения о цене имущества ни один из участников торгов не заявил о своем намерении предложить более высокую цену, аукцион завершается и победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену, которая была названа организатором аукциона последней.

Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключается с победителем торгов. Договор купли-продажи направляется покупателю для подписания в течение 5 дней с даты подписания протокола о результатах торгов. В случае, если в течение 5 дней с даты получения договора купли-продажи покупателем договор им не подписан, договор с ним не заключается и задаток не возвращается, а предложение о заключении договора может быть направлена конкурсным управляющим участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

Оплата имущества по договору купли-продажи должна быть произведена в течение 30 дней со дня подписания договора. В случае, если в указанный срок цена имущества не оплачена в полной сумме, договор расторгается в одностороннем внесудебном порядке конкурсным управляющим с уведомлением об этом покупателя, при этом задаток покупателю не возвращается.

4. Электронная площадка и оператор электронной площадки для проведения торгов.

Установить электронной площадкой для проведения торгов электронную площадку Акционерное общество «Российский аукционный дом», (сайт электронной площадки - Lot-online.ru).

Торги проводятся в соответствии с регламентом, установленным электронной площадкой.

5. Начальная продажная цена имущества (предмета залога), реализуемого на торгах.

Установить начальную продажную цену имущества в сумме **24 000 000 (двадцать четыре миллиона) рублей 00 копеек:**

Лот:

- трехкомнатная квартира, общей площадью 94 кв.м., расположенная по адресу: г. Москва, Рублевское шоссе, д. 14, корп. 1, кв. 242, кадастровый номер: 77:07:0002001:3587.

Установить, что покупатель перечисляет на счет должника денежные средства в счет стоимости покупаемого имущества в полной сумме цены продажи имущества.

В соответствии с подп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ реализация имущества должника в ходе конкурсного производства не признается объектом налогообложения НДС.

6. Организатор торгов.

Организатором торгов является финансовый управляющий должника.

Оплата услуг организатора торгов осуществляется за счет средств должника.

Возложить на организатора торгов выполнение функций, предусмотренных ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

7. Средство массовой информации, где подлежит опубликованию сообщение о продаже имущества.

Газета «Коммерсантъ» (в случае изменения официального издания, осуществляющего опубликование сведений, предусмотренных ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», публикация осуществляется во вновь определенном официальном издании).

8. Сайт в сети «Интернет», где подлежит размещению сообщение о продаже имущества (проведении торгов).

<http://www.bankrot.fedresurs.ru>

9. Сроки опубликования и размещения сообщения о продаже имущества должника.

Сообщение о продаже имущества должника подлежит опубликованию и размещению не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов.

10. Размер задатка для участия в торгах.

10 % (десять процентов) начальной цены продажи имущества.

11. Срок представления заявок на участие в торгах.

Срок представления заявок на участие в торгах не менее чем, двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

12. Форма представления предложений о цене имущества.

Открытая форма представления предложений о цене имущества.

13. Величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»).

5 % (пять процента) от начальной продажной цены имущества.

14. Условия признания торгов несостоявшимися.

Торги признаются несостоявшимися в случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник.

15. Проведение повторных торгов.

15.1. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов или для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

15.2. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» на первоначальных торгах.

Повторные торги проводятся в порядке, аналогичном установленному настоящим положением порядку проведения первичных торгов.

16. Условия оставления конкурсным кредитором имущества за собой.

В случае признания несостоявшимися повторных торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника – ООО КБ «Пульс Столицы», вправе оставить предмет залога (имущество, реализуемое на основании настоящего положения) за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

Об оставлении имущества за собой ООО КБ «Пульс Столицы» должен письменно уведомить конкурсного управляющего должника в течение 30 дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися.

ООО КБ «Пульс Столицы» вправе оставить имущество за собой и в том случае, если покупатель, признанный победителем на повторных торгах, не оплатил имущество в установленный срок. Об оставлении имущества за собой в таком случае ООО КБ «Пульс Столицы» уведомляет конкурсного управляющего в течение 30 дней со дня истечения срока на оплату имущества.

Денежные средства перечисляются в течение десяти дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

При оставлении имущества за собой кредитор – ООО КБ «Пульс Столицы» перечисляет на счет должника денежные средства в соответствии со ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

17. Продажа имущества путем публичного предложения.

Если в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользуется правом оставить предмет залога (имущество, реализуемое на основании настоящего положения) за собой, имущество подлежит продаже посредством публичного предложения в соответствии с п. 4 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

18. Подготовка к проведению торгов посредством публичного предложения

18.1. Организатор торгов проводит работу по продаже имущества должника посредством публичного предложения, организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении открытых торгов.

18.2. Информационное сообщение о проведении торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения должно быть опубликовано в газете «Коммерсантъ», а также размещено на электронной площадке, не позднее чем за двадцать пять рабочих дней до даты торгов, с учётом сроков, обеспечивающих продолжительность приёма заявок на участие в торгах.

18.3. В сообщении о проведении торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения должны содержаться:

- сведения о продаже имущества посредством публичного предложения;
- сведения об имуществе должника, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с ним, сведения об обременениях имущества правами иных лиц;
- цена первоначального предложения, которая устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах;
- величина снижения цены первоначального предложения;
- минимальная цена предложения (цена отсечения), ниже которой цена снижена быть не может;
- периоды, в течение которых последовательно снижается цена первоначального предложения;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- адрес и номер телефона, по которым заявители могут ознакомиться с иными сведениями о продаваемом имуществе, и порядок ознакомления с этими сведениями;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества должника;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов;
- наименование должника, его адрес и идентифицирующие должника сведения (государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика);
- наименование арбитражного суда, принявшего судебный акт, дату принятия такого судебного акта и указание на наименование процедуры, применяемой в деле о банкротстве, а также номер дела о банкротстве.

18.4. С момента начала приёма заявок каждому заявителю должна быть предоставлена возможность предварительного ознакомления с порядком продажи имущества посредством публичного предложения, условиями договора купли-продажи, договора о задатке, а также с иной имеющейся информацией о продаваемом имуществе.

19. Условия участия в торгах посредством публичного предложения.

19.1. К участию в торгах по продаже имущества посредством публичного предложения допускаются физические и юридические лица (заявители), своевременно подавшие заявку по установленной форме, внесшие задаток и предоставившие надлежащим образом оформленные документы.

19.2. Для участия в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения заявитель предоставляет оператору электронной площадки сведения, содержащиеся в заявке на участие в первоначальных открытых торгах, и документы, прилагаемые к такой заявке (перечень см. выше).

19.3. Для участия в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения заявитель вносит задаток на специальный счет должника.

19.4. **Размер задатка устанавливается в 10 (десять) процентов от начальной цены** в зависимости от величины её снижения. Размер задатка изменяется в зависимости от цены продажи в каждом периоде.

19.5. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и условиями настоящего Положения, регулирующими проведение первоначальных торгов.

20. Порядок продажи имущества на торгах посредством публичного предложения.

20.1. Участники, зарегистрированные на электронной площадке вправе подавать заявки на участие в торгах посредством публичного предложения. Заявка должна содержать предложение о цене имущества, которая не может быть ниже установленной цены продажи для текущего периода. Заявка, не содержащая предложение о цене имущества, организатором торгов не принимается и не рассматривается.

20.2. Начальная цена продажи имущества на первом этапе торгов в форме публичного предложения (цена первоначального предложения на торгах посредством публичного предложения) устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

20.3. Срок первого периода торгов посредством публичного предложения **37 (тридцать семь)** дней. Снижение начальной цены продажи имущества осуществляется при отсутствии в установленный срок поступивших предложений о цене имущества на 7 (семь) % (величина снижения от начальной цены лота), каждые последующие 7 (семь) календарных дней с даты публикации сообщения о реализации имущества посредством публичного предложения. Минимальная цена предложения (отсечения) составляет 15 552 000,00 рублей от начальной цены, в соответствии со следующим графиком:

Номер периода	Начальная цена продажи на каждом периоде (руб.)
1	21 600 000
2	20 088 000
3	18 576 000
4	17 064 000
5	15 552 000

3.3.4. Залоговый кредитор имеет право оставить за собой имущество, находящееся в залоге, на любом этапе снижения цены имущества по цене, установленной для соответствующего этапа, применительно к п. 4.2. ст. 138 ФЗ от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3.3.5. В случае если по результатам проведения торгов в форме публичного предложения имущество должника не будет продано и не будет передано залогодержателю, залогодержатель направляет конкурсному управляющему дополнение к настоящему Положению в котором утверждает условия дальнейшего проведения торгов по продаже имущества должника.

21. Определение победителя торгов посредством публичного предложения.

21.1. При отсутствии в установленный период заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные настоящим Положением и в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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

21.3. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие 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.

21.4. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие 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.

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

21.6. На следующий день по завершении этапа торгов, на котором поступила хотя бы одна заявка на участие в торгах, содержащая предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для данного этапа проведения торгов, организатор торгов принимает решение об определении победителя торгов. Решение оформляется протоколом о результатах проведения торгов.

21.7. С даты определения победителя торгов (даты оформления протокола о результатах проведения торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения) приём заявок на это имущество прекращается, иные заявки не рассматриваются.

21.8. В случае, если в течение всего срока приёма заявок не было представлено ни одной заявки на приобретение продаваемого имущества должника либо ни одним из заявителей, подавших заявки, не был внесен задаток, конкурсный управляющий принимает решение о признании торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения несостоявшимися.

22. Заключение договора купли-продажи по итогам торгов посредством публичного предложения

22.1. Организатор торгов в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов посредством публичного предложения направляет победителю торгов копии указанного протокола. Остальных участников торгов уведомляет в соответствии с п. 15 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

22.2. В течение пяти календарных дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества должника.

22.3. Лицо, являющееся победителем торгов посредством публичного предложения обязан подписать полученный договор и направить его в адрес конкурсного управляющего в течении пяти календарных дней с момента получения.

22.4. В случае отказа (уклонения) победителя торгов от заключения в установленный срок договора купли-продажи, при отсутствии иных заявок от заявителей, которые могут быть признаны победителем торгов, торги в рамках публичного предложения продолжаются по цене того этапа, на котором поступила заявка победителя торгов, отказавшегося (уклонившегося) от заключения договора купли-продажи.

При уклонении или отказе победителя торгов (покупателя) от заключения договора купли-продажи имущества в срок, определенный настоящим Положением, задаток ему не возвращается, а покупатель утрачивает право на заключение указанного договора купли-продажи.

При наличии на данном этапе иных заявок, Конкурсный управляющий обязан предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, заявка которого на данном этапе содержит максимальную цену за имущество, за исключением победителя торгов.

При наличии на данном этапе только одной заявки, кроме заявки победителя торгов, отказавшегося (уклонившегося) от заключения договора, содержащей предложение о цене, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника для данного этапа Конкурсный управляющий обязан предложить заключить договор купли-продажи такому участнику торгов.

22.5. Оплата стоимости имущества, определенной по результатам торгов посредством публичного предложения, производится в течение пятнадцати календарных дней со дня подписания договора купли-продажи путём перечисления денежных средств на расчётный (специальный) счёт должника, указанный в сообщении о реализации имущества должника. Задаток, внесенный покупателем на расчётный счёт оператора площадки, засчитывается в счёт оплаты приобретаемого имущества.

22.6. В случае отказа покупателя от оплаты (полной оплаты) стоимости имущества или неоплаты стоимости имущества в установленный срок, сумма задатка ему не возвращается и договор купли-продажи считается расторгнутым. При наступлении последствий, предусмотренных настоящим пунктом, организатор торгов и конкурсный управляющий совершают действия, предусмотренные п. 22.4 настоящего Положения.

22.7. Передача Имущества осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества в течение 10 дней после оплаты Имущества, по акту приема-передачи. Переход прав на Имущество от Должника к покупателю осуществляется только после полной оплаты приобретенного на торгах Имущества.

22.8 Оформление права собственности на имущество осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества. Расходы по регистрации и оформлению перехода права собственности на Имущество возлагаются на покупателя.

22.9. В случае, если имущество не было реализовано посредством публичного предложения, порядок дальнейшей его реализации определяется дополнительно кредитором, права требования которого обеспечены залогом.

23. В случае, если отдельные положения настоящего Предложения будут признаны несоответствующими действующему законодательству, то это не приводит к недействительности всех иных положений Предложения.

По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в настоящем Предложении, но прямо или косвенно вытекающим из порядка, сроков и условий продажи Имущества Должника, его отношений с третьими лицами и могущими иметь принципиальное значение для Должника, его кредиторов с точки зрения защиты их имущественных и охраняемых законом прав и интересов, следует руководствоваться положениями действующего законодательства.

Финансовый управляющий

Темушкин О. О.

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
8 (восемь) л.

Представитель

конкурсного управляющего С.И. Руденко

ООО КБ «Пuls Столицы»

