


Согласовано:  
Финансовый управляющий  
А.В. Окунев  
от «26» октября 2020 г.  
Алексей  
Викторович



Дата составления: 26.10.2020 г.

Утверждено:  
Представителем по доверенности  
КБ «Богородский  
муниципальный банк» (ООО) в лице  
конкурсного управляющего ГК  
«Агентство по страхованию вкладов»  
от «26» октября 2020 г.



**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника**  
**Ягодинской-Смирновой Татьяны Евгеньевны**  
**являющегося предметом залога КБ «Богородский муниципальный банк»**

**1. Общие положения**

1.1. Решением Арбитражного суда Московской области от 19.03.2019 г. доводы заявления Ягодинской-Смирновой Т.Е. были признаны обоснованными и в отношении должника введена процедура реализации имущества, финансовым управляющим назначен Окунев А.В. Сообщение о введении процедуры реализации имущества было опубликовано в едином федеральном реестре сведений о банкротстве 25.03.2019 г

1.2. В соответствии со ст. 138, 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» настоящее Положение устанавливает порядок и условия проведения торгов по реализации имущества, принадлежащего на праве собственности гражданина Ягодинской-Смирновой Татьяны Евгеньевны (11.06.1975 г.р., место рождения: с. Владиславовка Кировского р-на Крым Украина, гражданство Российской Федерации, адрес места жительства: Московская обл, Талдомский р-н, Гусенки д, дом № 28, в отношении которого Решением Арбитражного суда Московской области от 19.03.2019 г. по делу №А41-876/2019 открыта процедура реализации имущества.

1.3. Имущество, а именно земельный участок с нежилыми постройками и жилой дом, расположенный на земельном участке, расположенные по адресу: **Московская обл., Талдомский район, дер. Гусенки, уч. 28**, находится в залоге у конкурсного кредитора – КБ «Богородский муниципальный банк» (ООО) в лице конкурсного управляющего ГК «Агентство по страхованию вкладов» (далее – Конкурсный кредитор).

1.4. Настоящее Положение также устанавливает: сведения о составе имущества, выставяемого на торги, о сроках его продажи, о форме торгов, о форме представления предложений о цене имущества, о начальной цене его продажи, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога, о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения.

1.5. Продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктом 4 ст. 213.26, пунктами 4,5,8-19 статьи 110, пунктом 3 ст. 111, пунктом 4 ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 23 июля 2015 г. № 495 «Об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в Приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».



## 2. Права и обязанности организатора торгов

2.1. Организатор торгов - АО «Российский аукционный дом», ИНН 7838430413, адрес: 190000, город Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 5 литера В.

2.2. Организатор торгов:

- организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении торгов
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- осуществляет иные функции, предусмотренные ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.4. Расходы, связанные с информационным обеспечением организации торгов осуществляется за счет должника.

2.5. Организатор торгов обязан обеспечить продажу в разумный срок с момента утверждения и согласования настоящего Положения о торгах.

## 3. Сведения о составе имущества, форме торгов, форме представления предложений о цене имущества, о начальной цене его продажи, о сроках его продажи.

3.1. Продажа имущества должника, указанное ниже в таблице, подлежит реализации в следующем порядке:

3.1.1. Выбор оператора электронной площадки для проведение первых торгов в форме аукциона, открытом по составу участников и форме предложения цены, по принципу повышения цены осуществляется организатором торгов.

3.1.2. Выбор оператора электронной площадки для проведения повторных торгов в форме аукциона, открытом по составу участников и форме предложения цены, по принципу повышения цены осуществляется организатором торгов.

3.1.3. Предложение Конкурсному кредитору по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, оставить предмет залога за собой. В случае, если имущество не было продано на повторных торгах, Конкурсный кредитор как Залоговый кредитор вправе оставить имущество за собой с оценкой его в сумме на 10% ниже начальной продажной цены на повторных торгах. Финансовый управляющий обязан направить Конкурсному кредитору предложение об оставлении имущества за собой, в котором будут указаны реквизиты банковского счета, на который Конкурсный кредитор обязан перечислить денежные средства согласно п. 4.1 ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Финансовый управляющий и Конкурсный кредитор оформляют соответствующим договором (соглашением) оставление имущества за Конкурсным кредитором в счет удовлетворения его требований.

3.1.4. Выбор оператора электронной площадки для проведения торгов посредством публичного предложения открытых по составу участников и форме предложения цены осуществляется организатором торгов (в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, а также в случае отказа Залогового кредитора оставить имущество за собой).

3.1.5. Оставление за собой предмета залога Конкурсным кредитором в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества. Порядок оставления за собой предмета залога Конкурсным кредитором в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при



отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества установлен п. 4.2 ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3.2. Порядок проведения торгов (п.п. 3.1.1, 3.1.2) установлен п. 4,5,8-19 ст. 110, п. 4 ст.138, п. 4 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3.3. Каждый последующий этап проводится, если имущество окажется не проданным по результатам предыдущего этапа.

#### 4. Предмет торгов

4.1. Предметом торгов является имущество, выставяемое одним лотом:

Лот №	Наименование имущества	Начальная цена на 1 торгах, руб. (без НДС)
1	Земельный участок площадью 1200 кв.м. (кадастровый номер: 50:01:0050108:0065), нежилое здание площадью 12 кв.м. (кадастровый номер 50:01:0050108:191), нежилое здание площадью 0,80 кв.м. (кадастровый номер 50:01:0000000:9170), жилой дом площадью 52,3 кв.м. (усл. Номер 50-50-01/031/2012-036), расположенные по адресу Московская обл., Талдомский район, дер. Гусенки, уч. 28.	1 750 000
	<b>ИТОГО:</b>	<b>1 750 000</b>

4.2. При наличии разногласий между финансовым управляющим должника и Конкурсным кредитором относительно начальной цены реализуемого лота начальная цена определяется арбитражным судом, в производстве которого находится дело о несостоятельности (банкротстве) гражданина Ягодинской-Смирновой Т.Е.

#### 5. Порядок ознакомления с имуществом

Ознакомление участников с документацией осуществляется в рабочие дни с 11:00 до 15:00 часов по предварительной договорённости с финансовым управляющим по тел. +79375169637, либо направив запрос на e-mail: okunevarbitr@mail.ru

#### 6. Сведения о средствах массовой информации и сайтах в сети "Интернет", где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества

Сообщения о проведении торгов и о результатах торгов опубликовываются финансовым управляющим в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru/>

Сообщение о первых торгах должно быть опубликовано не позднее, чем через 30 дней с даты утверждения настоящего Положения.

Сведения об итогах торгов и о проведении вторых торгов, торгов посредством публичного предложения подлежат опубликованию в сроки, установленные ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Проект договора купли-продажи и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

#### 7. Место проведения торгов

Торги по продаже имущества Должника проводятся в электронной форме на электронной площадке АО «Российский аукционный дом».

#### 8. Размер задатка



- На первых торгах - 10% от цены продажи имущества на первых торгах;
- На повторных торгах – 10% от цены продажи имущества на повторных торгах;
- На торгах посредством публичного предложения - 10% от цены продажи имущества в текущем периоде продажи посредством публичного предложения.

## 9. Сроки и порядок внесения и возврата задатка

Срок внесения задатка равен сроку на подачу заявок на участие в торгах.

- На первых торгах - не менее 25 рабочих дней;
- На повторных торгах - не менее 25 рабочих дней;
- На торгах посредством публичного предложения – сумма всех периодов снижения цены имущества не менее 25 рабочих дней.

Задаток вносится денежными средствами на реквизиты специального счета открытого финансовым управляющим.

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

## 10. Шаг торгов

1. На первых торгах – шаг повышения аукциона 5% от цены продажи имущества на первых торгах;
2. На повторных торгах – шаг повышения аукциона 5% от цены продажи имущества на повторных торгах;
3. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах Имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

Начальная цена продажи на первом периоде торгов посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены на повторных торгах сроком на 37 (тридцать семь) календарных дней и составляет 1 575 000 (Один миллион пятьсот семьдесят пять тысяч) рублей, по истечении указанного срока цена публичного предложения понижается на 7% (величина снижения) от начальной цены первого периода торгов посредством публичного предложения каждые 7 (семь) календарных дней, количество периодов торгов – 6 (шесть). При указанных условиях цена реализации имущества на последнем периоде торгов посредством публичного предложения составит не менее 1 023 750, руб.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

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 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

## 11. Условия оформления заявки, сроки и порядок подачи заявки.

Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

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

Срок подачи заявок:



- На первых торгах - не менее 25 рабочих дней;
- На повторных торгах - не менее 25 рабочих дней;
- На торгах посредством публичного предложения – в течение всех периодов снижения цены.

Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

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.

Заявка на участие в торгах должна содержать также 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.

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.

Представленная организатору торгов заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки на указанный в ней адрес электронной почты заявителя.

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

Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене имущества до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

## 12. Оформление участия в торгах

Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов;



представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

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 или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на "шаг аукциона", который устанавливается организатором торгов в размере пяти процентов от начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

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.

Организатор торгов публично в день, во время и в месте, которые указаны в сообщении о проведении торгов, оглашает представленные участниками торгов предложения о цене имущества.

Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества и определяет победителя торгов. В случае, если две и более заявки участников торгов на участие в торгах содержат предложения об одинаковой цене имущества, победителем торгов признается участник торгов, ранее других указанных участников представивший заявку на участие в торгах.

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 настоящим Федеральным законом.

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.

### **13. Порядок проведения первых торгов**

13.1. Аукцион проводится на условиях, установленных выше в настоящем положении, путем использования системы электронного документооборота на сайте электронной площадки оператора АО «Российский аукционный дом», путем повышения начальной цены продажи на «шаг аукциона».

Проведение торгов осуществляется в соответствии с Регламентом электронной площадки.



Победителем торгов признается Участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за имущество должника. Победитель определяется с помощью программных средств Оператора площадки.

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

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

предложения о цене имущества, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене имущества;

результаты рассмотрения предложений о цене имущества, представленных участниками торгов;

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену имущества по сравнению с предложениями других участников торгов;

обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

13.3. 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.

13.4. Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

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

13.6. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов на сайте ЕФРСБ. 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.

13.7. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и финансовому управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

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

В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

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



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 финансовый управляющий 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 по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

#### **14. Договор купли-продажи:**

14.1. В течение пяти дней с даты подписания протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов проект договора купли-продажи в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения, внесенный задаток ему не возвращается и управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

14.2. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене не ниже установленной начальной цены продажи, договор купли-продажи заключается управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене.

14.3. Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание;
- цена продажи;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

14.4. Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания договора.

14.5. Передача имущества финансовый управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. Денежные средства, вырученные от продажи, включаются в состав имущества должника.

#### **15. Порядок проведения повторных торгов**

15.1. В случае признания первых торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи.

15.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для проведения первых торгов, за исключением условия о начальной цене.

15.3. Начальная цена продажи на повторных торгах устанавливается на десять (10) процентов ниже начальной цены продажи, установленной на первых торгах.

#### **16. Порядок проведения торгов посредством публичного предложения**

16.1. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах Имущество должника подлежит продаже посредством публичного



предложения. Торги посредством публичного предложения проводятся на условиях, установленных выше в настоящем положении.

Начальная цена продажи на первом периоде торгов посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены на повторных торгах сроком на 37 (тридцать семь) календарных дней и составляет 1 575 000 (Один миллион пятьсот семьдесят пять тысяч) рублей, по истечении указанного срока цена публичного предложения понижается на 7% (величина снижения) от начальной цены первого периода торгов посредством публичного предложения каждые 7 (семь) календарных дней, количество периодов торгов – 6 (шесть). При указанных условиях цена реализации имущества на последнем периоде торгов посредством публичного предложения составит не менее 1 023 750, руб.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

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 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

16.2. При отсутствии в установленный срок 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 в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

16.3. 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.

16.4. 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.

16.5. 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.

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

16.7. При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

16.8. Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

16.9. Согласно п. 4.2 ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за



ной в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на втором этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества.

### **17. Условия оплаты имущества**

17.1. Платежи осуществляются в безналичной форме.

Победитель торгов (Покупатель) на основании протокола (договора) осуществляет платеж путем перечисления денежных средств на специальный счет открытый финансовым управляющим.

17.2. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.

17.3. При заключении договоров с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.

### **18. Отмена торгов**

Объявленные торги, в соответствии с настоящим положением, могут быть отменены в установленных случаях с обязательной публикацией об отмене в том же источнике, в котором было размещено объявление о проведении торгов (сайт ЕФРСБ). Внесенные задатки, в случае отмены торгов, подлежат возврату в течение 5 банковских дней.

### **19. Заключительные положения.**

19.1. Настоящее Положение составлено в 3-х экземплярах, 1 экземпляр хранится у финансового управляющего, 1 экземпляр - у залогового кредитора, 1 экземпляр - в Арбитражном суде Московской области (приобщается к материалам банкротного дела №А41-876/2019).

Настоящее Положение после его утверждения хранится по месту нахождения финансового управляющего гражданина Ягодинской-Смирновой Татьяны Евгеньевны.

Каждое заинтересованное лицо вправе по предварительному согласованию с организатором торгов ознакомиться с настоящим Положением.

19.2. Подлинник настоящего Положения по завершении процедуры реализации имущества должника подлежит приобщению к материалам дела арбитражного суда Московской области о несостоятельности (банкротстве) гражданина Ягодинской-Смирновой Т.Е. № А41-876/2019.



Прошито, пронумеровано и скреплено печатями

лист 06

Финансовый управляющий



/ А.В. Окунев /

Представитель конкурсного управляющего КБ «БМБ» (ООО) - Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов»



/М.И. Селгезнев/



УТВЕРЖДЕНО

ООО КБ «Богородский муниципальный банк» в  
лице государственной корпорации «Агентство  
по страхованию вкладов»



/ Шнепст Н.Е.

от «02» \_\_\_\_\_ 2021 г.



Дополнения к Положению  
о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника  
Ягодинской - Смирновой Татьяны Евгеньевны,  
являющегося предметом залога КБ «Богородский муниципальный банк»



## 1. Общие положения

1.1. Настоящее Дополнение разработано на основании Федерального закона от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), в соответствии с Гражданским кодексом РФ, а также иными нормативно-правовыми актами, регулируемыми правоотношения при реализации имущества банкротов, с учетом Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества Ягодинской – Смирновой Татьяны Евгеньевны, находящегося в залоге у ООО КБ «Богородского муниципального банка» (далее – ООО КБ «БМБ»), утвержденного 26.10.2020 г. ООО КБ «БМБ» в лице государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов».

1.2. Продажа имущества ООО КБ «БМБ» осуществляется в рамках процедуры реализации имущества должника, введенной в отношении Ягодинской – Смирновой Т.Е. на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 19.03.2019 г. по делу № А41-876/2019.

1.3. Продажа имущества должника осуществляется на открытых торгах в электронной форме посредством повторного публичного предложения (далее – торги).

1.4. В порядке, сроки и на условиях настоящего Положения подлежит продаже имущество Ягодинской – Смирновой Т.Е. в составе следующих лотов, указанных в приложении № 1 к настоящему Положению:

1.5. Начальная цена определена на основании результатов торгов посредством публичного предложения, проводимых в отношении указанного имущества в период с 06.03.2021 г. по 16.05.2021 г. и установлена в размере **1 023 750 (один миллион двадцать три тысячи семьсот пятьдесят) рублей 00 копеек.**

1.6. В качестве организатора торгов выступает привлеченная финансовым управляющим специализированная организация (сведения указаны в приложении №2 и являются неотъемлемой частью настоящего Дополнения к Положению).

1.7. Оператор электронной площадки владеет электронной площадкой и обеспечивает проведение открытых торгов в электронной форме. Оператор электронной площадки оказывает услуги по предоставлению доступа к электронной площадке на основании договора, заключенного с организатором торгов.

1.8. Дата и время проведения торгов определяются финансовым управляющим и указываются в сообщении о проведении торгов.

## 2. Торги посредством публичного предложения

2.1. Торги посредством публичного предложения проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве, Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества Ягодинской – Смирновой Татьяны Евгеньевны, с учетом особенностей, установленных настоящим Дополнением.

2.2. При продаже имущества должника посредством публичного предложения действует следующий порядок определения начальной цены:

**Начальная цена продажи имущества** на торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере цены продажи имущества, определенной на торгах посредством публичного предложения, проведенных в период с 06.03.2021 г. по 16.05.2021 г., и составляет **1 023 750 (один миллион двадцать три тысячи семьсот пятьдесят) рублей 00 копеек**, НДС не облагается.

- **Первый период публичного предложения** составляет **37 (семь)** календарных дней с даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже Имущества путем публичного предложения.

- По истечении указанного срока цена публичного предложения понижается на **7 % (семь процентов)** (величина снижения) **каждые 7 (семь)** календарных дней (период проведения торгов, этап снижения цены).

- **Начальная цена** на каждом периоде проведения торгов (этапе снижения цены) задается как начальная цена на предыдущем периоде проведения торгов минус величина снижения от начальной цены на первом периоде. Срок приема заявок на торгах посредством публичного предложения может включать не более **5 (пяти) этапов** снижения цены от даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже Имущества Должника посредством публичного предложения.

- **Задаток** на участие в торгах посредством публичного предложения составляет **10 % (десять процентов)** от действующей цены продажи имущества.



2.3. При отсутствии в установленный срок 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 в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

2.4. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах посредством публичного предложения и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах посредством публичного предложения осуществляются в порядке, установленном статьей 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества Ягодинской – Смирновой Татьяны Евгеньевны, находящегося в залоге у ООО КБ «БМБ», утвержденного 26.10.2020 г. ООО КБ «БМБ» в лице государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов».

### **3. Иные положения**

3.1. Иные вопросы, касающиеся условий работы на электронной площадке, информации о проведении торгов, порядка представления организатором торгов заявки на проведение торгов, порядка внесения задатка и представления заявок на участие в торгах, определения участников торгов, порядка проведения торгов, порядка подведения результатов проведения торгов, заключения договора купли-продажи и т.д., не предусмотренные настоящим дополнением, регулируются Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества Ягодинской – Смирновой Татьяны Евгеньевны, находящегося в залоге у ООО КБ «БМБ», утвержденного 26.10.2020 г. ООО КБ «БМБ» в лице государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов».



Приложение № 1  
к Дополнениям к Положению о порядке, сроках и условиях продажи  
имущества Ягодинской – Смирновой Татьяны Евгеньевны,  
находящегося в залоге у ООО КБ «БМБ»

На торги выставляется один имущественный лот. Продаже подлежит следующее имущество Должника:

№ лота	Наименование	Начальная стоимость (руб.)
1	Земельный участок площадью 1200 кв.м. (кадастровый номер 50:01:0050108:0065), нежилое здание площадью 12 кв.м. (кадастровый номер 50:01:0050108:191), нежилое здание площадью 0,80 кв.м. (кадастровый номер 50:01:0000000:9170), жилой дом площадью 52,3 кв.м. (усл. номер 50-50-01/031/2012-036), расположенные по адресу Московская обл., Талдомский район, дер. Гусенки, уч. 28	<b>1 023 750 руб.</b>



к Дополнениям к Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества Ягодинской – Смирновой Татьяны Евгеньевны, находящегося в залоге у ООО КБ «БМБ»

Сведения о специализированной организации, привлеченной в качестве организатора торгов:

Наименование организации	специализированной	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «РОССИЙСКИЙ АУКЦИОННЫЙ ДОМ»
ИНН		7838430413
ОГРН		1097847233351
КПП		783801001
Юридический адрес		190000, г. Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 5, лит. В