

Согласовано:
Финансовый управляющий
Мусина Ильгиза Кимовича

Утверждено:
Конкурсный кредитор АКБ «Форштадт» (АО)
в лице Председателя Правления,
требования которого обеспечены залогом
имущества Мусина И.К.

_____ /Ю.А. Ханнанова



_____ / Г.Г. Сухоносенко

«__» _____ 2021 года

_____ 2021 года

Положение
о порядке, об условиях и о сроках реализации Имущества
Мусина Ильгиза Кимовича, находящегося в залоге у АКБ «Форштадт» (АО)

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и определяет порядок, условия и сроки реализации (продажи) включенного в конкурсную массу Имущества Мусина Ильгиза Кимовича, находящегося в залоге у Акционерного коммерческого банка «Форштадт» (Акционерное общество) согласно Кредитному договору от 30.07.2014 г. № КИ-781798-00001.

1.2. В настоящем Положении используются следующие понятия:

Должник – Мусин Ильгиз Кимович.

Залогодержатель - Акционерный коммерческий банк «Форштадт» (Акционерное общество).

Аукцион - способ продажи Имущества, выставляемого на продажу.

Заявитель (претендент) - юридическое или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, намеревающееся стать участником торгов, представившее необходимые документы и подавшее заявку на участие в торгах.

Задаток - денежные средства в валюте Российской Федерации, перечисляемые заявителями на счет должника в банке единым платежом, в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе Имущества.

Заявка - документ, подписанный заявителем, содержащий информацию о заявителе и его намерениях приобрести Имущество.

Имущество – Имущество Мусина Ильгиза Кимовича, находящееся в залоге у Акционерного коммерческого банка «Форштадт» (Акционерное общество), выставленное на торги, проводимые в соответствии с настоящим Положением.

Организатор торгов - лицо, осуществляющее подготовку и проведение торгов на электронной площадке. Организатором торгов является финансовый управляющий Мусина Ильгиза Кимовича – Ханнанова Юлия Александровна.

Продавец – Мусин Ильгиз Кимович в лице финансового управляющего Ханнановой Юлии Александровны.

Покупатель - победитель торгов, предложивший за Имущество, выставленное на торги, наиболее высокую цену и заключивший с должником в лице финансового управляющего договор купли-продажи Имущества.

Участник торгов - заявитель, решением организатора торгов допущенный к участию в торгах и указанный в протоколе об определении участников торгов.

Шаг аукциона - величина повышения начальной цены продажи Имущества, устанавливаемая неизменной до завершения аукциона.

1.3. В случае возникновения в ходе реализации (продажи) Имущества Должника обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение изменений (дополнений) в настоящее Положение, финансовый управляющий обязан незамедлительно направить соответствующие предложения Залогодержателю для рассмотрения и утверждения.

2. Предмет торгов, форма проведения торгов, начальная цена продажи

2.1. Предметом торгов выступает следующее Имущество, принадлежащее Должнику и супруге Должника Мусиной Юлии Юрьевне на праве общей совместной собственности:

Сведения об Имуществе и его характеристики.

№ лота	Наименование имущества	Начальная продажная стоимость, руб.
1	- квартира, назначение: жилое помещение, площадь 37,1 кв. м., находящаяся на 8 этаже, кадастровый номер 02:55:020504:1335, расположена по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, Октябрьский район, улица Гагарина, дом № 45, квартира № 60.	3 063 000,00 (Три миллиона шестьдесят три тысячи рублей) 00 копеек

2.2. Продажа Имущества осуществляется на торгах путем проведения открытого аукциона по способу представления предложений о цене Имущества.

Торги по продаже Имущества проводятся в электронной форме на электронной площадке в соответствии с приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже Имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже Имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Торги по продаже Имущества проводятся на электронной площадке «Российский аукционный дом» (сайт [https:// lot-online.ru/](https://lot-online.ru/)).

2.3. Начальная цена продажи Имущества определена Залогодержателем и составляет 3 063 000,00 (Три миллиона шестьдесят три тысячи рублей) 00 копеек.

2.4. Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 10 % начальной цены продажи Имущества.

2.5. Шаг аукциона устанавливается в размере 10 % начальной цены продажи Имущества.

2.6. Финансовый управляющий открывает в АКБ «Форштадт» (АО) два отдельных специальных счета должника, предназначенные:

- только для удовлетворения требований кредиторов за счет денежных средств, вырученных от реализации Имущества, в соответствии со ст. 138 Закона о банкротстве;
- для обеспечения исполнения обязанности должника по возврату задатков, перечисляемых участниками торгов по реализации Имущества, в соответствии с пунктом 40.2 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 60 «О некоторых вопросах, связанных с принятием Федерального закона от 30.12.2008 № 296-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)»».

Открытие и обслуживание указанных счетов осуществляется в АКБ «Форштадт» (АО) безвозмездно.

3. Подготовка к проведению торгов

3.1. Организатор торгов в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением при подготовке торгов осуществляет следующие функции:

3.1.1. В течение 20 дней с момента утверждения настоящего Положения обеспечивает подготовку сообщения о проведении торгов по продаже Имущества с указанием даты проведения торгов и, не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов, направляет его для опубликования и размещения в ЕФРСБ, на сайт электронной площадки в порядке, установленном ст. 28 Закона о банкротстве.

В сообщении о проведении торгов должны содержаться сведения, указанные в п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве.

3.1.2. Представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в электронной форме;

3.1.3. Заключает с оператором электронной площадки договор на проведение торгов;

3.1.4. Принимает от Заявителей заявки на участие в торгах и прилагаемые к заявке документы, регистрирует заявки в журнале заявок на участие в торгах, направляет Заявителю в форме электронного документа подтверждение регистрации заявки на участие в торгах;

3.1.5. Проверять правильность оформления заявлений Заявителями документов и определяет их соответствие требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;

3.1.6. Принимает решение о допуске Заявителей к участию в торгах либо об отказе в допуске и оформляет его протоколом об определении участников торгов;

3.1.7. В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому Заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании Заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов;

3.1.8. Обеспечивает возможность ознакомления Заявителей с Имушествами и имеющимися в отношении Имушества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования Имушества и копирования правоустанавливающих документов.

4. Условия участия в торгах

4.1. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и подписываться электронной подписью Заявителя.

4.2. К заявке на участие в торгах должны прилагаться документы, указанные в п.11 ст.110 Закона о банкротстве.

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

4.3. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

4.4. Заявки с прилагаемыми документами принимаются на сайте электронной площадки.

4.5. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложить о цене Имушества до начала торгов либо до момента открытия доступа к представляемым в форме электронных документов документам на участие в торгах.

4.6. К участию в торгах допускаются Заявители, своевременно подавшие соответствующую заявку на участие в торгах. Заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;

4.7. 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 Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представляемые Заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление заявки на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

4.8. 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.

4.9. 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 копии протокола об определении участников торгов в течение 5 дней со дня подписания указанного протокола.

4.10. В случае представления Заявителем двух и более заявок на участие в торгах, при условии, что представляемые заявки не были им отозваны либо в их принятии не было отказано, при проведении торгов рассматривается только заявка, представляемая первой, все иные представляемые заявки возвращаются Заявителю.

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

срока представления заявок на участие в торгах.

Изменение (отзыв) заявки осуществляется посредством вручения Заявителем соответствующего уведомления финансовому управляющему под роспись либо направления уведомления на его электронный адрес с одновременным направлением уведомления на сайт электронной площадки.

4.12. Для участия в торгах Заявитель вносит задаток на специальный банковский счет Должника, указанный в сообщении о проведении торгов.

4.13. Факт внесения задатка в размере и в срок, которые указаны в договоре о задатке, подтверждается выпиской со счета, указанного в сообщении о проведении торгов.

4.14. При заключении договора купли-продажи с победителем торгов, сумма внесенного им задатка включается в счет исполнения обязательств по данному договору.

4.15. Задаток не возвращается Заявителю и включается в состав конкурсной массы Должника в случае, если:

- Заявитель в установленном порядке не уведомил об отзыве заявки на участие в торгах;
- Заявитель был признан победителем торгов, но отказался или уклонился от подписания договора купли-продажи Имущества;
- Заявитель подписал договор купли-продажи Имущества, но нарушил установленный срок полной оплаты Имущества.

4.16. Суммы внесенных Заявителями задатков возвращаются организатором торгов всем Заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

5. Порядок проведения торгов, расчеты с заявителями, участниками и победителем торгов

5.1. Торги проводятся на сайте электронной площадке, во время, указанное в сообщении о проведении торгов.

5.2. Победителем торгов признается Участник торгов, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену за выставленное на торги Имущество.

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.

5.3. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором содержатся сведения, указанные в п.15 ст.110 Закона о банкротстве.

5.4. 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.

5.5. Торги по продаже Имущества признаются несостоявшимися в случаях, если:

- не представлены заявки на участие в торгах;
- к участию в торгах допущен только один участник.

Решение организатора торгов о признании торгов несостоявшимися оформляется протоколом о результатах проведения торгов.

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 с этим Участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене предприятия.

5.6. В течение 15 рабочих дней со дня подписания протокола об итогах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в ЕФРСБ.

В случае, если торги признаны состоявшимися, в 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.

5.7. В течение 2 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копию этого протокола.

В течение 5 дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имушества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имушества.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 дней с даты получения предложения победителя управляющего о его заключении, внесении задатка ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, который предложена наиболее высокая цена Имушества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

5.8. Победитель торгов (лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора купли-продажи будет направлено предложение о заключении этого договора) обязан полностью оплатить приобретаемое Имушество в течение 30 дней с даты подписания договора.

Факт оплаты Имушества подтверждается выпиской со счета, указанного в сообщении о проведении торгов. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имушество несет победитель торгов.

5.9. Передача Имушества финансовым управляющим и принятие его победителем торгов осуществляется по передаточному акту, подписываемому сторонами до сдачи документов для государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Росреестра по Республике Башкортостан.

5.10. Денежные средства, вырученные от реализации Имушества, распределяются финансовым управляющим в порядке, установленном п. 5 ст. 213.27 Закона о банкротстве.

Финансовый управляющий обязан перечислить денежные средства на счет Залогодержателя в порядке, установленном п. 3 настоящей статьи, в течение 5 рабочих дней с даты их зачисления на специальный банковский счет.

5.11. В случае нарушения победителем торгов срока оплаты Имушества более чем на 5 дней, договор купли-продажи Имушества расторгается финансовым управляющим в одностороннем порядке.

5.12. Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов не позднее чем за 3 дня до даты их проведения. В случае отказа от проведения торгов организатор возвращает задатки участникам торгов.

6. Последствия объявления торгов несостоявшимся, оставление Имушества за собой, проведение торгов посредством публичного предложения

6.1. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов финансовый управляющий в течение 2 дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решения о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, принимает решение о проведении торгов и об установлении начальной цены продажи Имушества.

6.2. В течение 15 рабочих дней с момента признания первых торгов несостоявшимися организатор торгов обеспечивает подготовку сообщения о проведении торгов с назначением даты торгов и направляет его для опубликования и размещения в ЕФРСБ, на сайт электронной площадки не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов в порядке, установленном ст. 28 Закона о банкротстве.

6.3. Повторные торги проводятся в порядке и на условиях, определенных настоящим Положением для организации и проведения торгов.

6.4. Начальная цена продажи Имушества на повторных торгах устанавливается на 10 % ниже начальной цены продажи Имушества, установленной на первоначальных торгах.

6.5. В случае признания несостоявшимся повторных торгов Залогодержатель вправе оставить Имушество за собой с оценкой его в сумме на 10 % ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

6.6. Согласно на оставление Имушества за собой направляется Залогодержателю в адрес финансового управляющего в течение 30 дней со дня признания повторных торгов по продаже Имушества несостоявшимся посредством заявления заказным письмом по почтовому адресу финансового управляющего и на электронный адрес финансового управляющего.

Залогодержатель при оставлении Имушества за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с п. 5 ст. 213.27 Закона о банкротстве на специальный банковский счет в порядке, установленном п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве, в течение 10 дней с даты направления финансового управляющему заявления об оставлении Имушества за собой.

6.7. Если в течение 30 дней со дня признания повторных торгов несостоявшимся Залогодержатель не воспользуется правом оставить Имушество за собой, оно подлежит продаже посредством публичного предложения.

6.7.1. Начальная цена продажи Имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже Имущества на повторных торгах.

6.7.2. Сообщение о проведении публичных торгов подготавливается и публикуется в соответствии с п. 6.2 настоящего Положения.

В сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи Имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

6.7.3. Размер задатка составляет 10 % начальной цены продажи Имущества, установленной в п. 6.7.1. настоящего Положения.

Внесение и возврат задатка осуществляются в порядке, установленном разделом 4 настоящего Положения.

6.7.4. Величина снижения цены продажи Имущества на каждом шаге публичного предложения устанавливается в размере 5 % начальной цены продажи Имущества, установленной в п. 6.7.1 настоящего Положения, и в ходе проведения торгов изменению не подлежит.

6.7.5. Срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи (шаг торгов), составляет 7 рабочих дней.

6.7.6. Минимальная цена продажи Имущества (цена отсечения) составляет 60 % цены продажи Имущества, установленной в п. 6.7.1 настоящего Положения.

6.7.7. Прием заявок начинается со дня опубликования сообщения о проведении публичных торгов.

Рассмотрение организатором торгов представленных заявок на участие в публичных торгах и принятие решения о допуске Заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном разделом 4 настоящего Положения.

6.7.8. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене Имущества, которая не ниже установленной начальной цены продажи Имущества, снижение начальной цены продажи Имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже Имущества посредством публичного предложения.

6.7.9. Право приобретения Имущества должника принадлежит Участнику торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене Имущества, которая не ниже начальной цены продажи Имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других Участников торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения.

6.7.10. В случае, если несколько участников торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене Имущества, но не ниже начальной цены продажи Имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Имущества принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это Имущество.

6.7.11. В случае, если несколько участников торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене Имущества, но не ниже начальной цены продажи Имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Имущества принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже Имущества посредством публичного предложения.

6.7.12. С даты определения победителя торгов по продаже Имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

6.7.13. Подведение итогов продажи Имущества посредством публичного предложения, заключение договора купли-продажи Имущества, оплата и передача Имущества, распределение и перечисление денежных средств, вырученных от продажи Имущества, осуществляются в порядке, установленном разделом 5 настоящего Положения.

6.8. Залогодержатель вправе оставить Имущество за собой в ходе торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены Имущества.

6.9. Залогодержатель при оставлении Имущества за собой в ходе торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с п. 5 ст. 213.27 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет, открытый в АКБ «Форштадт» (АО) в порядке, установленном п.3 ст. 138 Закона о банкротстве, одновременно с направлением финансовому управляющему заявления об оставлении Имущества за собой.

6.9.1. Заявление об оставлении Имущества за собой направляется Залогодержателем финансовому управляющему почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении, либо

направляется в виде скан-копии на официальный электронный почтовый ящик финансового управляющего – alufa@bk.ru.

При этом считается, что Залогодержатель воспользовался правом оставить Имущество за собой на соответствующем этапе публичного предложения при одновременном перечислении денежных средств, указанных в п. 6.9 и направлением заявления об оставлении Имущества за собой почтовым отправлением, либо электронной почтой на официальный электронный почтовый ящик финансового управляющего – alufa@bk.ru.

6.10. С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения финансовым управляющим заявления Залогодержателя об оставлении Имущества за собой торги по продаже Имущества посредством публичного предложения подлежат завершению.

6.11. При получении согласия Залогодержателя об оставлении Имущества за собой, финансовый управляющий обязан в течение 10 (Десять) рабочих дней с момента получения согласия Залогодержателя принять все необходимые меры по передаче Имущества Залогодержателю, а также подготовке и передаче Залогодержателю пакета документов, необходимых для регистрации права собственности Залогодержателя на Имущество и сдаче документов на регистрацию в регистрирующий орган.