

АО «Майкопбанк» в лице
государственной корпорации
«Агентство по страхованию вкладов»

«15» декабря 2021 г.



/ Д.А. Поздняков /

Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Амуровой Мариет Ахмедовны

г. Майкоп
2021 год

Сведения о должнике, имущество которого подлежит продаже

Сведения о должнике:

Наименование (ФИО): Амурова Мариет Ахмедовна

ИНН 010501544632

СНИЛС 063-648-837-93

Адрес: 385000, Республика Адыгея, город Майкоп, улица Школьная, д.161, кв.65,

Дата введения процедуры реализации имущества гражданина: 26.02.2021

Финансовый управляющий должника: Фёдоров Сергей Владимирович

Номер дела о несостоятельности (банкротстве): А01-4198/2020

Наименование суда: Арбитражный суд Республики Адыгея

Сведения о конкурсном кредиторе, требования которого обеспечены залогом:

Наименование кредитора: Акционерное общество «Майкопбанк» в лице конкурсного управляющего Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» г. Москва, Павелецкая наб., д. 8

Адрес для корреспонденции: 127994, г. Москва, ГСП-4

Требование залогового кредитора включено в реестр требований кредиторов определением Арбитражного суда Республики Адыгея от 20.05.2021 по делу №А01-4198-1/2020

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества (далее – Положение) Амуровой Мариет Ахмедовны (далее – Должник) определяет порядок, сроки и условия продажи имущества должника, указанного в Приложении № 1 к настоящему Положению и являющегося предметом залога Акционерное общество «Майкопбанк» (далее – Залоговое имущество).

1.2. Настоящее Положение основано на нормах Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее – Закон о банкротстве), Гражданского кодекса Российской Федерации, иных нормативных актов, регламентирующих порядок продажи имущества путем проведения торгов в форме аукциона, законодательством об оценочной деятельности и Приказе Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме при 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 предприятий должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в Приказ Минэкономразвития России от 05.04.2013 № 178».

1.3. Продажа Залогового имущества осуществляется путем проведения электронных торгов, открытых по составу участников и форме представлений предложений, как в форме аукциона, так и посредством публичного предложения.

1.4. Акционерное общество «Майкопбанк» (далее - Залоговый кредитор) имеет безусловное право внести изменения и дополнения в настоящее Положение вне зависимости от возникновения в ходе процедуры реализации имущества должника обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение настоящего Положения. Изменение сроков или существенных условий продажи имущества Должника подлежит обязательному согласованию с Акционерное общество «Майкопбанк».

1.5. В случае обнаружения арбитражным управляющим должника обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение дополнений/изменений в настоящее Положение, арбитражный управляющий предоставляет залоговому кредитору соответствующие предложения об изменениях/дополнениях не позднее 15 календарных дней с момента, когда арбитражному управляющему стало известно о таких обстоятельствах.

1.6. Продажа Залогового имущества осуществляется в порядке, установленном ст. ст. 110, 111, 138, 139 Закона о банкротстве и Приказа Минэкономразвития № 495 об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме, а также с учетом Положений Пленума Высшего Арбитражного суда № 58 от 23.07.2009 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя».

1.7. Продажа имущества должника осуществляется после проведения его описи и оценки.

1.8. Оценка имущества осуществлена финансовым управляющим должника Фёдоровым С.В.: заключение об определении рыночной стоимости имущества должника Амуровой М.А., а именно: индивидуальной собственности на земельный участок с кадастровым номером: 01:04:4900013:115, расположенный по адресу: Республика Адыгея, район Майкопский, с. Хамышки, ул. Полевая, 1б.

1.9. Формирование лотов по составу и количеству имущества в целях реализации осуществляется на основании Приложения № 1 к настоящему Положению.

2. Продажа Имущества должника путем проведения первых открытых торгов в электронной форме.

2.1. Продаже на первых открытых электронных торгах в форме аукциона подлежит Залоговое имущество должника, перечисленное в Приложении № 1 к настоящему Положению.

2.2. Сведения об организаторе торгов:

Организатором торгов выступает АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова д. 5, лит. В) (далее - Организатор торгов).

2.2.1. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже Залогового имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене Залогового имущества;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов.

2.2.2. 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.

2.3. Сообщение о торгах подлежит опубликованию в официальном издании, определенном в соответствии с Законом о банкротстве, а также в установленном законодательством порядке в сети «Интернет» на сайте ЕФРСБ и электронной площадки.

В сообщении должны содержаться сведения, предусмотренные п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве.

Сообщение о торгах публикуется организатором торгов не позднее, чем за тридцать календарных дней до даты проведения торгов.

2.4. Оператор электронной площадки: выбор осуществляется организатором торгов.

2.5. Начальная продажная цена Залогового имущества на первых торгах определяется Залоговым кредитором и устанавливается в Приложении № 1 к настоящему Положению.

2.6. Заявка на участие в торгах оформляется в виде электронного документа и должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве.

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

2.8. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах до начала торгов.

2.9. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

2.10. Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.

2.11. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

2.12. 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;
- 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.

2.13. Задаток:

2.13.1. Размер задатка для участия в торгах устанавливается организатором торгов в размере 10 (десяти) процентов от начальной цены продажи имущества, входящего в состав лота.

Заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счет, указанный Организатором в сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счет, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке. Заявитель обязан указать назначение платежа при внесении задатка: «Перечисление задатка за участие в торгах по купле-продаже имущества Амуровой Мариет Ахмедовны, являющегося предметом залога по лоту №...»

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

2.13.3. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества в течение пяти дней с даты получения предложения конкурсного управляющего о его заключении внесенный задаток ему не возвращается.

2.14. Порядок проведения торгов:

2.14.1. Торги проводятся на электронной площадке, определяемой организатором торгов - АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413 Адрес: 190000. г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова д.5, лит. В). Место проведения торгов – сайт электронной площадки. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

2.14.2. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи каждого Лота на «шаг аукциона», который устанавливается организатором торгов в размере 5 (пяти) процентов от начальной цены Залогового имущества (лота) и указывается в сообщении о проведении торгов.

2.14.3. Предложения о цене лота заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.

2.15. Победителем торгов является участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за выставленное на торги Залоговое имущество.

2.16. Оплата денежных средств, вырученных от продажи Залогового имущества в соответствии с п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве производится на специальный банковский счет должника.

2.17. 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 имущества должника не ниже установленной начальной цены имущества должника, договор купли-продажи заключается организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.

2.18. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества (предприятия) должника (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество (предприятие) приобретено покупателем).

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

2.20. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора

купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения конкурсного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

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

2.22. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации, только после полной оплаты суммы по договору купли-продажи имущества.

2.23. Залоговый кредитор имеет право преимущественного удовлетворения своих требований в соответствии со ст. 138 Закона о банкротстве из части денежной суммы, вырученной от продажи Залогового имущества, входящего в состав лота. Расходы на обеспечение сохранности предмета залога и реализацию его на торгах покрываются за счет средств, поступивших от реализации предмета залога, до расходования этих средств в соответствии с пунктами 1 и 2 ст. 138 Закона о банкротстве.

2.24. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися, организатор торгов обязан опубликовать сообщения о результатах проведения торгов в официальных изданиях, определенных в соответствии с Законом о банкротстве, а также на официальном сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (www.fedresurs.ru).

2.25. 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 каждого лота имущества.

3. Продажа Имущества должника, путем проведения повторных электронных открытых торгов

3.1. В случае признания первых электронных торгов по продаже Залогового имущества Должника, указанного в Приложении № 1 к настоящему Положению, несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи Залогового имущества по результатам торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи Залогового имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных электронных торгов и об установлении начальной продажной цены. Повторные электронные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве и разделом 2 настоящего Положения, при этом начальная продажная цена Залогового имущества на повторных электронных торгах устанавливается на 10 % (десять процентов) ниже начальной цены продажи Залогового имущества, установленной на первых электронных торгах. Шаг аукциона устанавливается в размере 5 % от начальной продажной стоимости на повторных торгах. Задаток для участия в повторных торгах устанавливается в размере 10 % от начальной продажной стоимости на повторных торгах.

3.2. Организатором повторных электронных торгов является АО «Российский аукционный дом» согласно п. 2.2 настоящего Положения.

4. Право залогового кредитора на оставление имущества за собой.

4.1. В случае признания несостоявшимися повторных электронных торгов в форме аукциона, согласно п. 3.1 настоящего Положения, Залоговый кредитор вправе оставить за собой Залоговое имущество с оценкой в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах, проведенных в соответствии с п. 3.1 настоящего Положения.

4.2. При оставлении Залогового имущества за собой Залоговый кредитор обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 указанной статьи, в течение десяти дней с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой. Данное заявление должно содержать сведения согласно Закону о банкротстве.

4.3. По итогам оставления Залоговым кредитором за собой Залогового имущества и перечисления в полном объеме денежных средств в размере, определенном в соответствии с разделом 4 настоящего Положения, финансовый управляющий и Залоговый кредитор в течение 10 дней с даты поступления денежных средств на специальный банковский счет Должника составляют и подписывают в простой письменной форме Соглашение об оставлении имущества у кредитора и Акт приема-передачи имущества, которые являются правоустанавливающими документами при возникновении права собственности Залогового кредитора на имущество. Соглашение составляется в количестве экземпляров, необходимом и достаточном для возникновения права собственности Залогового кредитора на Залоговое имущество, отчетности и контроля в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Должника и, в случае необходимости, регистрации перехода права собственности кредитора на имущество. Соглашение должно содержать характеристики и сведения об оставляемом имуществе, сумму, уплаченную Залоговым кредитором, реквизиты сторон.

5. Продажа имущества должника путем размещения публичного предложения в электронной форме

5.1. В случае если повторные торги по продаже имущества Амуровой Мариет Ахмедовны, указанного в Приложении № 1 к настоящему Положению, являющегося предметом залога АО «Майкопбанк», признаны несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, и в установленные законом сроки Залоговый кредитор не воспользовался правом на оставление имущества за собой либо отказался от оставления за собой имущества, имущество должника подлежит продаже на торгах посредством публичного предложения.

5.2. Организатором открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества Амуровой Мариет Ахмедовны, являющегося предметом залога АО «Майкопбанк», выступает АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова д.5, лит. В).

5.3. Начальная цена продажи имущества первом периоде проведения торгов в форме публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах (10% ниже начальной цены продажи на первых торгах) и указывается в сообщении о продаже Имущества посредством публичного предложения.

5.4. Порядок продажи Имущества посредством публичного предложения в электронной форме:

- для участия в торгах претендент вносит задаток в размере 10 % от начальной цены публичного предложения на соответствующем интервале торгов на расчетный счет организатора торгов, указанный в сообщении о продаже, в срок до окончания приема заявок

на интервале торгов, в котором подается заявка. Претендент, не обеспечивший поступление задатка в установленный срок, к участию в торгах не допускается;

- торги в форме публичного предложения проводятся на следующих условиях: 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 6 399 000 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 12 (двенадцать). Минимальная цена продажи имущества на последнем периоде торгов посредством публичного предложения составит 1 471 770 рублей.

- на электронной площадке организатор торгов размещает точный график снижений и периодов публичного предложения, во избежание двоякого толкования текста извещения о торгах. При этом при рассмотрении спорных ситуаций, связанных с периодичностью и снижениями цены публичного предложения, надлежит руководствоваться информацией, размещенной на электронной площадке;

5.5. 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.

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.

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.

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

5.7. В день подведения результатов торгов, в случае принятия решения об определении победителя торгов, организатор торгов подписывает протокол о результатах торгов. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копию 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 итогами торгов. Покупатель имущества обязан в течение пяти дней с даты получения предложения финансового управляющего, подписать договор купли-продажи имущества;

5.8. Оплата цены продажи Имущества производится на специальный банковский счет должника, указанный в сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения, не позднее 30 календарных дней с даты подписания договора купли-продажи имущества обеими сторонами.

5.9. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой 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.

Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с пунктом 1 и 2 статьи 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 статьи 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», одновременно с направлением финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

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

5.11. В случае не реализации залогового имущества на последнем периоде торгов посредством публичного предложения дальнейшую судьбу залогового имущества определяет залоговый кредитор. С целью дальнейшей реализации имущества залоговый кредитор вправе внести дополнения в настоящее Положение.

5.12. Если в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, такое имущество подлежит дальнейшей реализации посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве. При этом выручка от продажи заложенного имущества направляется на погашение требований залогового кредитора в порядке, предусмотренном пунктами 1-2.1. статьи 138 Закона о банкротстве.

Начальник отдела Департамента
правового сопровождения
(по доверенности)



Д.А. Поздняков

Приложение № 1 к Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества Амуровой Мариет Ахмедовны, являющегося предметом залога АО «Майкопбанк»:

№ лота	Наименование имущества	Начальная цена продажи лота (руб.)
1	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов - для производственных целей, общая площадь 3000 (три тысячи) кв.м., расположенный по адресу: Россия, Республика Адыгея, Майкопский район, с. Хамышки, ул. Полевая, 1Б, кадастровый номер: 01:04:4900013:115	7 110 000

Начальник отдела Департамента
правового сопровождения
(по доверенности)



Д.А. Поздняков