


УТВЕРЖДЕНО:
Залоговый кредитор АБ «Алданзолтобанк» (АО)
в лице представителя конкурсного управляющего –
государственной корпорации
«Агентство по страхованию вкладов»

 / Тулдуритов А.С.
« 09 » августа 2021 года
м.п.

УТВЕРЖДЕНО:
Финансовый управляющий
Большакова Павла Петровича

_____/_____
« _____ » _____ 2021 года
м.п.

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке сроках и условиях продажи имущества
гражданина Большакова Павла Петровича,
являющегося предметом залога АБ «Алданзолтобанк» (АО)

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего **гражданину Большакову Павлу Петровичу** (далее также – «Должник») (дата и место рождения: 02.06.1971 г., г. Харьков, Украинской ССР; СНИЛС 053-3001-642-10, ИНН 470305388601, адрес: 188650, Ленинградская область, г. Сертолово, ул. Молодцова, д. 4, кв. 75), разработано в соответствии со статьями 128 - 131, 380 - 381, 447 - 449, 549 - 566 Гражданского кодекса РФ, с учетом особенностей предусмотренных Федеральным законом РФ от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», приказа Минэкономразвития России 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 предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 05.04.2013 № 178 и признании утратившим силу некоторых приказов Минэкономразвития России» и другими нормативными документами.

1.2. Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 24 июля 2020 г. (резолютивная часть 21 июля 2020 года) по делу № А56-7345/2020 в отношении гражданина Большакова Павла Петровича (дата и место рождения: 02.06.1971 г., г. Харьков, Украинской ССР; СНИЛС 053-3001-642-10, ИНН 470305388601, адрес: 188650, Ленинградская область, г. Сертолово, ул. Молодцова, д. 4, кв. 75) (далее -

должник) введена процедура банкротства – реализация имущества гражданина. Финансовым управляющим Большакова П.П. утверждена Николаева Надежда Борисовна (ИНН 470311122705, адрес для направления корреспонденции: 193230, г. Санкт-Петербург, ул. Тельмана, д. 30, корп. 2, кв. 8), являющаяся членом Союза АУ «СРО «Северная Столица» (ОГРН 1027806876173, ИНН 7813175754).

Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 03.03.2021 г. по делу №А56-7345/2020 признаны обоснованными и включены в третью очередь реестра требований кредиторов Большакова Павла Петровича требование акционерного банка «Алданзолотобанк», основанное на кредитном договоре от 27.02.2014, в размере 1 803 484,15 руб., в том числе 500 000,00 руб. основного долга, 467 431,69 руб. процентов и 836 052,46 руб. пеней, как обеспеченное залогом имущества должника: гаражом, назначение – нежилое (подземных этажей - 1), общей площадью 69,8 кв.м., инв. № 855-47, кадастровый номер – 47-78-14/003/2010-218, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, мкр-н Сертолово – 1, ул. Центральная, д. 2а, гаражный кооператив «Коллективная Авто-Стоянка № 1», гараж 47 (далее – Предмет залога); а также требование, основанное на кредитном договоре от 02.06.2014, в размере 2 052 736,98 руб., в том числе 500 000,00 руб. основного долга, 523 551,91 руб. процентов и 1 029 185,07 руб. пеней.

1.3. Имущество продается одним лотом, в состав которого входит: гараж, назначение – нежилое (подземных этажей - 1), общей площадью 69,8 кв.м., инв. № 855-47, кадастровый номер – 47-78-14/003/2010-218, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, мкр-н Сертолово – 1, ул. Центральная, д. 2а, гаражный кооператив «Коллективная Авто-Стоянка № 1», гараж 47

1.3.1 Начальная продажная цена Имущества, указанного в Лоте №1 устанавливается равной 1 220 508,84 руб.

1.4. Реализация проводится путем проведения открытых торгов по составу участников в форме аукциона. Форма подачи предложений – открытая.

Торги проводятся в электронной форме с учетом настоящего Положения, пунктов 4,5,8-19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111, статей 132, 138 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказа Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495.

1.5. Организатором торгов выступает АО «Российский аукционный дом» (190000, г. Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 5, лит. В).

1.6. Торги проводятся посредством электронной торговой площадки АО «Российский аукционный дом» (190000, Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 5, лит. В).

1.7. Публикация сообщений о проведении торгов производится организатором торгов не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом», на сайте ЕФРСБ: <https://bankrot.fedresurs.ru>, с учетом требованиями п. п. 8 и 9 ст. 110, ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». В официальном издании «Коммерсантъ» сообщения о проведении торгов не публикуются.

1.8. Размер задатка для участия в торгах – 5% (пять) процентов от начальной цены продажи лота. Задаток вносится на счет, реквизиты которого будут размещены в сообщении о проведении торгов, организатором торгов. Шаг торгов составляет 5 (пять) % процентов от начальной цены лота.

1.9. Ознакомление с Имуществом и документами осуществляется в порядке, указанном в сообщении о проведении торгов.

II. Публикация объявления о торгах

2.1. Организатор торгов не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты проведения торгов обязан опубликовать информационное сообщение о проведении торгов на ЕФРСБ – <https://bankrot.fedresurs.ru>.

2.2. В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения об имуществе, его характеристики и порядок ознакомления с ним;
- сведения о форме проведения торгов и форме подачи предложения о цене имущества;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества;
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;
- начальная цена продажи имущества;
- шаг аукциона;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

III. Представление заявок на участие в торгах.

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

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

Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в п. 11 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве» и в сообщении о проведении торгов.

3.3. Срок приема заявок – не менее 25 рабочих дней с даты публикации сообщения о продаже имущества.

3.4. 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 законом и указанным в сообщении о проведении торгов, своевременно перечислили задаток в установленном размере.

Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов (п. 12 ст.110 Закона о банкротстве).

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

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Положением;
- 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.

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

3.7. В случае признания торгов несостоявшимися, суммы внесенных задатков возвращаются в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об объявлении торгов несостоявшимися.

3.8. Внесенный задаток не возвращается победителю торгов в случае, если он:

а) уклонится от заключения в установленный срок договора купли-продажи;

б) не оплатит продаваемое на торгах Имущество должника в срок, установленный заключенным договором купли-продажи,

с учетом положений п. 4.5 настоящего Положения.

IV. Проведение торгов, определение победителя торгов.

4.1. Торги проводятся на электронной площадке с учетом Регламента электронной площадки в части, не противоречащей настоящему Положению, приказу Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495, Федеральному закону «О несостоятельности (банкротстве)».

4.2. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену. Предложения, содержащие цену ниже начальной цены, не рассматриваются.

Победитель торгов определяется в соответствии с положениями Закона о банкротстве.

4.3. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие в соответствии с пунктом 7.1 приказа Минэкономразвития № 495 (не позднее 30 минут с окончания приема заявок оператор направляет организатору проект протокола) протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.

4.4. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов, организатор торгов направляет победителю и арбитражному управляющему копии протокола.

В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов, с учетом уведомления лиц, имеющих преимущественное право заключения договора купли-продажи и получения от них предложений (отказа), финансовый управляющий направляет победителю торгов, либо лицу, имеющему преимущественное право на заключение договора, предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества Должника.

4.5. Победитель торгов при уклонении от подписания договора купли-продажи в пятидневный срок утрачивает внесенный им задаток, 80 % от суммы данного задатка зачисляются на специальный залоговый счет, реквизиты которого будут размещены в сообщении о проведении торгов, организатором торгов. В этом случае, право на приобретение (заключение договора купли-продажи по результатам торгов) имущества (лота), от которого отказался Победитель торгов, может быть передано участнику торгов, предложившему на торгах наиболее высокую цену, по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением Победителя торгов.

V. Форма и условия оплаты Имущества.

5.1. При продаже оплата Имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания договора купли-продажи Имущества.

5.2. Оплата по договору купли-продажи (уступки прав требования) должна быть осуществлена в денежной форме на счет, реквизиты которого будут размещены в сообщении о проведении торгов организатором торгов.

5.3. Переход прав собственности к покупателю осуществляется (оформляется) только после полной оплаты стоимости Имущества, указанного в договоре купли-продажи (прав требования).

VI. Подведение итогов торгов. Признание торгов несостоявшимися.

6.1. Подведение итогов торгов производится в соответствии с Регламентом проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве на Электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом».

6.2. Договор купли-продажи по результатам открытых торгов заключается вне электронной торговой площадки. Порядок заключения договора купли-продажи по результатам открытых торгов определяется настоящим Положением.

6.3. Признание торгов несостоявшимися производится в соответствии с Регламентом проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве на Электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом».

6.4. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подведения итогов торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов.

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 конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене предприятия.

VII. Повторные торги.

7.1. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 % (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

7.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Положением для первоначальных торгов.

7.3. В случае, если повторные торги признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с единственным Участником торгов, залоговый кредитор вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на 10% (десять процентов) ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

7.4. При оставлении предмета залога за собой залоговый кредитор и Должник заключают договор (соглашение) в соответствии с правилами, предусмотренными законодательством о залоге.

7.5. В случае неполучения конкурсным управляющим заявления залогового кредитора об оставлении заложенного имущества за собой в течение 30 (тридцати) дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися, а также при неоплате залоговым кредитором суммы в соответствии с абзацем вторым пункта 4.1 статьи 138 Закона о банкротстве, заложенное имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

VIII. Торги посредством публичного предложения.

8.1. 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 незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

8.2. Продажа имущества должника посредством публичного предложения осуществляется в соответствии с п. 4. ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

8.3. Организатор торгов обязан опубликовать информационное сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения на сайте ЕФРСБ: <https://bankrot.fedresurs.ru>.

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

8.4. При продаже имущества посредством публичного предложения начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах.

Торги останавливаются при определении победителя торгов или достижения цены отсечения.

8.5. При продаже Имущества посредством публичного предложения начальная цена Имущества на первом периоде проведения торгов устанавливается в размере начальной цены, указанной в Сообщении о повторных торгах. Первый период публичного предложения составляет **37 (тридцать 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. Продажа Имущества посредством публичного предложения может включать **не более 5 (пяти) этапов** снижения цены.

При указанных условиях цена реализации Имущества на последнем периоде торгов посредством публичного предложения составит не менее 790 889,73 руб.

8.6. Правила определения Покупателя, с которым заключается договор купли-продажи имущества (уступки прав требования), предусмотренные п. 8.7. настоящего Положения, применяются для всех этапов продажи имущества.

8.7. Право приобретения имущества (прав требования) должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества (прав требования) должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в

торгах, содержащую предложение о цене имущества (правах требования) должника, которая не ниже начальной цены, 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 посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества (прав требования) должника, но не ниже начальной цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество (права требования).

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

Для участия в торгах участник торгов на основании заключенного договора о задатке, вносит задаток в размере 5% от начальной цены лота, установленной для определенного периода проведения торгов на расчетный счет должника. Уплата задатка третьими лицами за участника торгов не допускается.

8.8. С даты определения Победителя торгов по продаже имущества посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

8.9. Порядок заключения договора купли-продажи, условия, и порядок расчетов определены разделами 4, 5 настоящего Положения.

8.10. В случае не реализации данного залогового имущества в ходе торгов посредством публичного предложения залоговый кредитор сохраняет возможность оставления данного нереализованного заложенного имущества за собой. В качестве цены, по которой конкурсный кредитор будет принимать данное нереализованное заложенное имущество на баланс, необходимо учитывать цену реализации, действующую в последний период публичного предложения.

8.11. В случае возникновения обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи залогового имущества Должника финансовый управляющий обязан представить кредитору, чье обязательство обеспечено залоговым имуществом, для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.