



Кредитный потребительский кооператив
«Кредитный союз потребителей «ЭКПА»

Тел./факс: (34676)21055, 24450
24666, 25507

Адрес: мкр.2, д.54^А, г.Урай, ХМАО-ЮГРА,
Тюменская обл., 628285

Эл. почта: ekpa@ekpa.ru

Интернет сайт: www.ekpa.ru

17.01.2022

Финансовому управляющему:
ГУЗАИРОВ АДЕЛЬ ИЛЬГИЗОВИЧ,
420202, респ. Татарстан,
г. Казань, Привокзальная площадь, д. 1, а/я 20

Дело № А75-6836/2021

Направляю в Ваш адрес утвержденное кредитором Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника-гражданина ВАСИЛЬЕВА КОНСТАНТИНА АЛЕКСАНДРОВИЧА.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника-гражданина ВАСИЛЬЕВА КОНСТАНТИНА АЛЕКСАНДРОВИЧА – 1 экз на 6 листах

С уважением,
Начальник управления по правовым вопросам
и урегулированию просроченной задолженности

Е.С.Зозуля

Ивасюк И.А.
+79526900016

«Утверждено»
кредитором, требования которого
обеспечены залогом имущества
должника-гражданина
Председатель Правления КСП «ЭКПА»

Т.И.Кирносова



« 11 » 01 20 22 года

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника-гражданина ВАСИЛЬЕВА КОНСТАНТИНА АЛЕКСАНДРОВИЧА

Должник: ВАСИЛЬЕВ КОНСТАНТИН АЛЕКСАНДРОВИЧ, 01.08.1980 г.р., ИНН 860603077290, СНИЛС 113-237-050-02, Место жительства: 628285, ХМАО - ЮГРА, г. Урай, мкр. 3, д. 28, кв. 39

Финансовый управляющий: ГУЗАИРОВ АДЕЛЬ ИЛЬГИЗОВИЧ, 420202, респ. Татарстан, г. Казань, Привокзальная площадь, д. 1, а/я 20

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	АРБИТРАЖНЫЙ СУД ХМАО-ЮГРЫ
Номер дела	А75-6836/2021
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	29.07.2021г.

Кредитор, требования которого обеспечены залогом имущества Должника: Кредитный потребительский кооператив «Кредитный союз потребителей «ЭКПА» (ИНН/КПП: 8606000099\860601001, ОГРН 102 860 139 11 80). Юридический и фактический адрес: 628285, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Урай, мкр.2 дом 54а.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ (Далее «Закон»), а также иными нормативно-правовыми актами, регулирующими правоотношения при реализации имущества должников, находящихся в процедуре банкротства и включают в себя сведения о составе имущества, о сроках его продажи, о форме торгов, о форме представления предложений о цене имущества, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения.

1.2. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

«Должник» - ВАСИЛЬЕВ КОНСТАНТИН АЛЕКСАНДРОВИЧ, 01.08.1980 г.р., ИНН 860603077290, СНИЛС 113-237-050-02, Место жительства: 628285, ХМАО - ЮГРА, г. Урай, мкр. 3, д. 28, кв. 39

«Организатор торгов» - Финансовый управляющий ГУЗАИРОВ АДЕЛЬ ИЛЬГИЗОВИЧ, 420202, респ. Татарстан, г. Казань, Привокзальная площадь, д. 1, а/я 20, непосредственно осуществляющий организацию и проведение торгов.

«Кредитор», «Кредитор, чьи права требования обеспечены залогом реализуемого имущества» - Кредитный потребительский кооператив «Кредитный союз потребителей «ЭКПА» (ИНН/КПП: 8606000099\860601001, ОГРН 102 860 139 11 80). Юридический и фактический адрес: 628285, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Урай, мкр.2 дом 54а.

«Электронные торги»- комплекс мероприятий по продаже имущественных прав на электронной площадке, осуществляемый в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

«Имущество» - Имущество Должника, подлежащее реализации в порядке, определяемом настоящим Положением, в соответствии с Федеральным Законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ.

«Лот» - единица имущества Должника, выставленного на торги.

«Начальная цена продажи имущества» - цена имущества Должника, определенная в настоящем Положении.

«Задаток» - денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения.

«Шаг аукциона» - величина, устанавливаемая кредиторами, на которую увеличивается начальная продажная цена имущества.

«Заявитель» - лицо, подающее оператору электронной площадки - АО Российский аукционный дом (ОГРН 1097847233351; ИНН 7838430413), электронная площадка по адресу: <http://lot-online.ru/>, заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы.

«Заявка» - письменное заявление, подаваемое Заявителем для участия в торгах.

«Участник торгов» - Заявитель, допущенный Организатором торгов, к участию в торгах.

«Победитель торгов» - участник торгов, признанный победителем в соответствии с условиями настоящего Положения.

«Извещение» - информационное сообщение, публикуемое организатором торгов, в соответствии с требованиями нормативных правовых актов и настоящим положением.

«Торги» - торги, открытые по составу участников и открытые по форме представления предложений о цене имущества.

Закон о банкротстве, Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» - Федеральный закон от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве).

2. ИМУЩЕСТВО ДОЛЖНИКА, ПОДЛЕЖАЩЕЕ ПРОДАЖЕ

2.1. Продаже в соответствии с настоящим Положением подлежат следующие имущество, принадлежащие на праве собственности Должнику:

Недвижимое имущество					
Вид и наименование имущества	Вид собственности	Место нахождения (адрес)	Площадь (кв. м)	Сведения о залогодержателе	Цена, руб., НДС нет
Квартиры:					
Квартира, назначение Жилое	Индивидуальная	Россия, ХМАО-ЮГРА, Урай, микрорайон 3, дом 28, квартира 39	31.3	Кредитный потребительский кооператив «Кредитный союз потребителей «ЭКПА» (ИНН/КПП: 8606000099\860601001, ОГРН 102 860 139 11 80) Адрес: 628285, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Урай, мкр.2 дом 54а	1 000 000,00

3. ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ

3.1. Организатор торгов осуществляет подготовку и публикацию сообщения о проведении торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<https://bankrot.fedresurs.ru>) и на сайте электронной торговой площадки (<http://lot-online.ru>). Публикация сообщения в официальном издании (газете "Коммерсантъ"), иных средствах массовой информации, сайтах в сети Интернет не осуществляется.

3.2. Расходы, связанные с информационным обеспечением организации торгов осуществляются за счет имущества Должника.

3.3. Подробная информация о характеристиках Имущества Должника и порядок ознакомления с ним размещаются на электронной торговой площадке АО "Российский аукционный дом" (<http://lot-online.ru>), либо предоставляются потенциальным покупателям по запросу в адрес финансового управляющего.

4. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТЫХ ТОРГАХ. ОПРЕДЕЛЕНИЕ УЧАСТНИКОВ ТОРГОВ

4.1. Предоставление заявок на участие в открытых торгах, порядок участия и порядок определения победителя торгов осуществляется в соответствии с положениями Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

5. ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ

5.1. Торги проводятся в соответствии с Законом о банкротстве, с учетом требований настоящего Положения.

5.2. Продажа имущества Должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой предложения по цене Имущества.

5.3. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

5.4. Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере, указанном в пункте 2.1 настоящего Положения, т.е. в размере – **1 000 000,00 (один миллион) рублей.**

5.5. «Шаг аукциона» признается равным 5% процентам от начальной продажной цены Имущества (имущественных прав).

5.6. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в электронном сообщении о продаже.

5.7. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

6. ПОРЯДОК ПОДВЕДЕНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ТОРГОВ. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПОВТОРНЫХ ТОРГОВ

6.1. Подведение результатов торгов осуществляется в порядке, установленном Законом о банкротстве (в том числе пункты 15-17 статьи 110).

6.2. В случае признания Торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи Имуущества по результатам торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи Имуущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи Имуущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи Имуущества. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве и настоящим Порядком. Начальная цена продажи Имуущества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи Имуущества, установленной на первоначальных торгах, т.е. в размере **900 000,00 (девятьсот тысяч) рублей.**

7. ПОРЯДОК ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

7.1. 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 Имуущество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

7.2. При продаже Имуущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи Имуущества Должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

7.3. Начальная цена продажи Имуущества Должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже Имуущества Должника на повторных торгах, т.е. в размере **900 000,00 (девятьсот тысяч) рублей.**

7.4. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) устанавливается в процентном соотношении от начальной продажной цены и составляет **5 (пять) процентов.** Снижение начальной продажной цены производится каждые **7 (семь) календарных дней**, при этом минимальной ценой (порогом отсечения) устанавливается **60 (шестьдесят) процентов** от начальной цены, указанной в сообщении о продаже Имуущества Должника на повторных торгах, т.е. в размере **540 000,00 (пятьсот сорок тысяч) рублей.**

7.5. Торги посредством публичного предложения проводятся организатором торгов.

7.6. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене Имуущества Должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи Имуущества Должника, снижение начальной цены продажи Имуущества Должника осуществляется в сроки, указанные в п. 7.4. настоящего Порядка.

7.7. Имуущество Должника не может быть продано по цене ниже **цены отсечения, которая составляет 60 (шестьдесят) процентов** от начальной цены, указанной в сообщении о продаже Имуущества Должника на повторных торгах, т.е. в размере **540 000,00 (пятьсот сорок тысяч) рублей.**

7.8. При продаже Имуущества путем публичного предложения задаток устанавливается в размере **5 (пяти) процентов** от начальной цены, указанной в сообщении о продаже Имуущества Должника на повторных торгах.

7.9. 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 (имущественных прав) 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 (имущественные права).

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

7.10. С даты определения победителя торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

7.11. В случае если торги посредством публичного предложения будут признаны не состоявшимися, организатор торгов в течение 10 дней (с момента признания торгов посредством публичного предложения не состоявшимися) предлагает кредитору, чьи права требования обеспечены залогом реализуемого имущества, **определить новый порядок продажи имущества или оставить предмет залога за собой** путем направления письменного Уведомления с указанием:

сведений о признании торгов посредством публичного предложения не состоявшимися и предложения **определить новый порядок продажи имущества или оставить предмет залога за собой;**

перечня предлагаемого залогового имущества, с указанием его идентифицирующих признаков (адреса, кадастрового (условного) номера и т.п.);

цены принятия кредитором залогового имущества, если кредитор примет решение **оставить предмет залога за собой**, которая не должна превышать **60 (шестьдесят)** процентов от начальной цены, указанной в сообщении о продаже Имущества Должника на повторных торгах;

суммы денежных средств (определяемой в соответствии со статьей 138 Федерального Закона «О несостоятельности (банкротстве)»), подлежащих перечислению Кредитором на специальный банковский счет (пункт 3 статьи 138 Федерального Закона «О несостоятельности (банкротстве)»), если кредитор примет решение **оставить предмет залога за собой;**

реквизитов специального банковского счета, на который Кредитору следует перечислить вышеуказанную сумму денежных средств (пункт 3 статьи 138 Федерального Закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ), если кредитор примет решение **оставить предмет залога за собой;**

иных предусмотренных законодательством Российской Федерации условий (далее так же - Уведомление организатора торгов).

Кредитор, чьи права требования обеспечены залогом реализуемого имущества, при принятии решения об оставлении предмета залога за собой, обязан перечислить денежные средства в сумме и по реквизитам, указанным в Уведомлении организатора торгов (в соответствии с пунктами 1 - 3 статьи 138 Федерального Закона «О несостоятельности (банкротстве)») в течение тридцати дней с даты направления организатору торгов заявления об оставлении предмета залога за собой.

В течение десяти дней с даты получения суммы денежных средств, указанных в Уведомлении организатора торгов, Организатор торгов обязан передать Кредитору, принявшему решение об оставлении предмета залога за собой, залоговое имущество должника (оставляемое кредитором за собой) и документы, необходимые в соответствии с требованиями действующего законодательства для государственной регистрации права собственности на это имущество на имя Кредитора.

Передача организатором торгов залогового имущества должника (оставляемого кредитором за собой) и принятие его Кредитором, принявшим решение об оставлении предмета залога за собой, осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА

8.1. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает финансовый управляющий от имени Должника с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества (имущественных правах);
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;

- условия, в соответствии с которыми имущество приобретено, и обязательства покупателя по выполнению этих условий (в случае продажи имущества путем проведения торгов в форме конкурса);

- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

8.2. Финансовый управляющий обеспечивает передачу имеющейся документации относительно имущества в течение 5 (Пяти) рабочих дней после полной оплаты имущества покупателем.

Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня заключения этого договора. Факт оплаты имущества подтверждается выпиской со счета Должника о поступлении средств в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи имущества.

8.3. Передача имущественных прав финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. Право собственности на приобретаемое имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных настоящим Порядком и законодательством РФ.

8.4. Денежные средства, вырученные от продажи имущества, включаются в состав имущества (конкурсной массы) должника и распределяются в соответствии с требованиями статьи 138 Федерального Закона «О несостоятельности (банкротстве)».

9. ВОЗВРАТ И УДЕРЖАНИЕ ЗАДАТКОВ

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

9.2. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение пяти дней с даты получения предложения финансового управляющего его подписать, 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.

9.3. В случае отказа, уклонения или несвоевременной оплаты победителем торгов стоимости имущества, при условии расторжения с ним договора купли-продажи имущества, 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.