

СОГЛАСОВАНО:

Финансовый управляющий
Кириловой Марины Алексеевны
Кудашева Елизавета Владимировна

«__» _____ 2024 года

УТВЕРЖДЕНО:



Директор Департамента
правового обеспечения
ПАО «ЧЕЛИНДБАНК»
И.В. Чернышевских

«02» апреля 2024 года

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, сроках и условиях реализации залогового имущества
Кириловой Марины Алексеевны

Челябинск
2024 год

1. Вводные положения

1.1 Настоящее положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом №127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Приказом Министерства экономического развития РФ от 23 июля 2015 г. N 495.

1.2. Настоящее Положение устанавливает правила организации, начальную продажную цену и порядок проведения торгов по реализации имущества Кириловой Марины Алексеевны, находящегося в залоге у ПАО «ЧЕЛИНДБАНК».

Определением Арбитражного суда Челябинской области от 04.03.2024 по делу № А76-35128/2023 требование ПАО «ЧЕЛИНДБАНК» было признано обоснованным и включено в третью очередь реестра требований кредиторов Кириловой Марины Алексеевны, 09.09.1968 г.р., в размере 946 795 руб. 52 коп. как обеспеченное залогом имущества должника.

1.3. Используемые в Положении термины и сокращения:

Закон – Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ;

Положение – настоящее Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Кириловой Марины Алексеевны;

Порядок проведения электронных торгов – порядок проведения торгов в электронной форме при продаже имущества Должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденный Приказом Минэкономразвития № 495 от 23.07.2015

Заявитель – юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах;

Участник торгов – заявитель, допущенный к торгам.

1.4 Сведения о Должнике

ФИО Должника	Кирилова Марина Алексеевна
ИНН Должника	740700903130
СНИЛС Должника	066-895-034-11
Дата рождения	09.09.1968
Адрес регистрации	Челябинская область, г. Каргалы, ул. Ленина, д.5А кв. 43
Наименование суда	Арбитражный суд Челябинской области
Номер дела	A76-35128/2023
Дата решения суда о введении процедуры реализации имущества	15.12.2023
ФИО финансового управляющего	Кудашева Елизавета Владимировна
ИНН финансового управляющего	740418776996
Наименование СРО	Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Меркурий»
Адрес финансового управляющего	454090, г. Челябинск, ул. Проспект Победы д. 319А, а/я 10765
Номер в реестре	985

1.5. Сведения об имуществе должника, подлежащее продаже

№ лота	Наименование имущества/описание	Начальная цена продажи имущества должника (руб.)
1	Квартира, площадь 44 кв.м. Этажность: 1/5, Адрес (местоположение): Челябинская обл., Карталинский район, г. Каргалы, ул. Ленина, д.5А кв. 43. кадастровый номер: 74:08:4701037:2456.	1 304 000 рублей.

2. Общие положения

Форма проведения торгов	Аукцион
Форма представления предложений о цене	Открытая
Последовательность торгов	Первые, повторные, посредством публичного предложения
Организатор торгов	Финансовый управляющий
Электронная площадка	Российский аукционный дом, АО (РАД, АО), www.auction-house.ru; www.lot-online.ru
Начальная цена на первых торгах	1 304 000 руб.

Задаток на первых торгах	130 400 руб. – 10 (десять) процентов от начальной цены продажи лота
Шаг аукциона	65 200 руб. – 5 (пять) процентов от начальной продажной цены лота
Начальная цена на повторных торгах	1 173 600 руб.
Задаток на повторных торгах	117 360 руб. – 10 (десять) процентов от начальной продажной цены лота, установленной на повторных торгах,
Шаг аукциона на повторных торгах	58 680 – 5 (пять) процентов от начальной цены продажи лота, установленной на повторных торгах
Начальная цена продажи имущества на торгах посредством публичного предложения	1 173 000 руб.
Задаток на публичных торгах	10 (десять) процентов от начальной продажной цены, установленной для определенного периода проведения торгов.
Период и шаг снижения цены на торгах посредством публичного предложения	Цена снижается каждые семь дней с даты начала торгов на шаг – 5 (пять) % от начальной продажной цены, установленной для проведения торгов посредством публичного предложения.
Минимальная цена продажи имущества	938 400 руб. – 80 (восемьдесят) процентов от начальной продажной цены, установленной на публичных торгах.
Срок публичного предложения	Не менее 30 дней

3. Подготовка к проведению аукциона.

3.1. В рамках подготовки к проведению торгов финансовый управляющий выполняет следующие обязанности:

- определяет срок и условия внесения задатка заявителями;
- производит расчеты с победителем, организатором торгов, оператором электронной площадки, с заявителями, не допущенными к торгам, и участниками, не признанными победителями аукциона;
- обеспечивает передачу имущества покупателю (победителю торгов) и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности к нему.

3.2. Организатор торгов, выполняет следующие обязанности:

- опубликовывает и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;
- заключает договор с оператором электронной площадки;
- подаёт заявку на размещение торгов на электронной площадке;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

3.3. Информационное сообщение о проведении торгов подлежит опубликованию в ЕФРСБ, а также на сайте электронной площадки, не позднее чем за двадцать пять рабочих дней до даты проведения торгов. Информационное сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения, указанные в ст. 110 Закона о банкротстве. С целью экономии денежных средств должника и времени организатор торгов имеет право опубликовать в указанных выше учреждениях объявлении о торгах одновременно, содержащее сведения о первых, повторных торгах.

3.4. С момента начала приема заявок финансовый управляющий предоставляет каждому заявителю возможность предварительного ознакомления с имуществом и документацией на него, настоящим положением.

3.5. Для участия в торгах на основании заключенного договора о задатке заявитель вносит задаток в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества.

Договор о внесении задатка должен предусматривать размер задатка; порядок и сроки его внесения, банковские реквизиты сторон, а также порядок возврата задатка в случаях, когда заявитель не допущен к участию в аукционе, не признан победителем аукциона, отзывает заявку, либо аукцион признан несостоявшимся.

Задаток не возвращается заявителю и включается в состав имущества должника в случае:

- а) отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней с даты получения предложения о заключении договора купли-продажи организатора торгов;
- б) нарушения победителем торгов сроков полной оплаты проданного имущества, установленных в протоколе об итогах торгов, более чем на десять дней.

Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, и за исключением случаев, указанных в подп. «а», «б» абз. 3 настоящего пункта, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

3.6. Документом, подтверждающим перечисление задатка в установленном размере и в срок, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, на счет должника, является платежный документ о соответствующем перечислении задатка с указанием назначения платежа и с отметкой банка о совершении перечисления.

При оплате задатка в назначении платежа обязательно должно быть указано наименование Должника и номер лота, на приобретение которого подана заявка.

Задаток считается внесенным в момент поступления денежных средств на отдельный счет Организатора торгов, указанный в Договоре о задатке и в сообщении о проведении торгов.

3.7. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.

4. Представление заявок на участие в открытых торгах

4.1. Оператор электронной площадки в день начала представления заявок на участие в открытых торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах.

4.2. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах.

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

4.3. Заявка на участие в открытых торгах должна содержать сведения, установленные положениями ст. 110 Закона о банкротстве.

4.4. Заявитель вправе изменить заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах или отозвать заявку на участие в торгах не позднее начала торгов, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

5. Определение участников открытых торгов

5.1. Не позднее 30 минут с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

5.2. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых 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 о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

- 1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Порядком;
- 2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- 3) заявитель не внес задаток в установленное время на счет согласно публикации о проведении торгов.

5.4. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов.

6. Проведение открытых торгов

6.1. При проведении торгов оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов в ходе проведения торгов.

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

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

6.3. При проведении торгов с использованием закрытой формы представления предложений о цене указанные предложения не подлежат разглашению до начала проведения торгов. Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность таких предложений.

Оператор электронной площадки в течение тридцати минут с момента окончания установленного срока представления предложений о цене направляет организатору торгов все поступившие предложения о цене.

6.4. При проведении открытых торгов устанавливается время приема предложений участников торгов о цене имущества (предприятия) должника, составляющее один час от времени начала представления предложений о цене имущества (предприятия) должника до истечения времени представления предложений о цене имущества (предприятия) должника и не более тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества (предприятия) должника. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой

цене имущества (предприятия) должника не было представлено, открытые торги автоматически, при помощи программных и технических средств электронной площадки завершаются.

6.5. Во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества (предприятия) должника в момент его поступления, если оно не соответствует положениям настоящего раздела.

6.6. Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества (предприятия) должника двух и более одинаковых предложений о цене имущества (предприятия) должника.

6.7. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену имущества (предприятия) должника.

6.8. Оператор электронной площадки рассматривает предложения участников торгов о цене имущества (предприятия) должника, формирует и передает организатору для утверждения протокол о результатах торгов. В случае, если была предложена цена имущества (предприятия) должника, равная цене имущества (предприятия) должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества (предприятия) должника, поступившее ранее других предложений.

6.9. В случае, если при проведении открытых торгов используется закрытая форма представления предложений о цене имущества (предприятия) должника, то предложения о цене имущества (предприятия) должника представляются участниками торгов одновременно с представлением заявок на участие в торгах.

Предложения о цене имущества (предприятия) должника представляются участниками торгов в день подведения результатов торгов с 00.00 часов до указанного в сообщении о проведении торгов времени подведения результатов торгов.

Открытые торги с закрытой формой подачи предложения о цене проводятся путем сравнения предложений о цене имущества (предприятия) должника, поступивших от участников торгов до даты и времени, указанных в сообщении о проведении открытых торгов.

Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену. В случае, если была предложена цена имущества (предприятия) должника, равная цене имущества (предприятия) должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества (предприятия) должника, поступившее ранее других предложений.

7. Порядок подведения результатов проведения открытых торгов и признания открытых торгов несостоявшимися

7.1. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки не позднее 30 минут после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения.

7.2. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение десяти минут после поступления данного протокола от организатора торгов.

В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

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

б) результаты рассмотрения предложений о цене имущества (предприятия) должника, представленных участниками торгов;

в) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов;

д) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;

7.3. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол всем участникам открытых торгов.

7.4. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах в форме аукциона 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 (предприятия) должника не ниже установленной начальной цены имущества (предприятия) должника, договор купли-продажи заключается с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества (предприятия) должника.

7.5. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного 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 (предприятия) должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

7.6. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником 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 с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

7.7. Условия договора купли-продажи имущества, заключаемого Организатором торгов с победителем торгов, подлежат обязательному согласованию с кредиторами и должны соответствовать требованиям действующего законодательства.

7.8. Если в соответствии с настоящим Положением открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов.

Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися.

8. Проведение повторных торгов и признание повторных торгов несостоявшимися

8.1. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве и настоящим Положением для проведения электронных открытых торгов в форме аукциона.

8.2. Начальная продажная цена имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной продажной цены имущества, установленной на первоначальных торгах.

8.3. Решение о признании повторных торгов несостоявшимися, принимается организатором торгов и оформляется протоколом, в котором указывается причина вынесения решения о признании повторных торгов несостоявшимися.

8.4. В случае признания повторных торгов несостоявшимися или в случае не заключения договора купли-продажи с их единственным участником, имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве и настоящим Положением.

9. Проведение торгов посредством публичного предложения

9.1. Начальная цена продажи имущества на торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах. Срок публичного предложения составляет не менее тридцати рабочих дней со дня опубликования сообщения по продаже имущества посредством публичного предложения. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 настоящего Федерального закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

В соответствии с п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве размер задатка для участия в торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере 10 (десять) % начальной цены лота, установленной для определенного периода проведения торгов.

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.

При отсутствии в течение 5 рабочих дней после начала проведения торгов посредством публичного предложения заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника не ниже начальной цены продажи имущества должника, начальная цена продажи имущества последовательно снижается каждые пять рабочих дней на 5 % от начальной продажной цены, установленной для проведения торгов посредством публичного предложения. Минимальная цена продажи имущества составляет 80 (восемьдесят) процентов от начальной продажной цены, установленной на публичных торгах.

9.4. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, 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, в соответствии с условиями, установленными ч.4 ст. 139 Законом о банкротстве и настоящим Положением.

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.

Подведение итогов торгов и определение победителя торгов, при наличии поданных претендентами заявок на участие в торгах, производится в последний день периода действия цены продажи имущества.

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

В случае, если победитель торгов уклоняется от заключения договора, не производит оплату по договору купли-продажи в установленный срок, организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

9.5. В случае, если в ходе проведения торгов посредством публичного предложения цена имущества снизилась до 80% процентов начальной цены продажи имущества/лота, и отсутствуют заявки на участие в торгах, финансовый управляющий обязан приостановить продажу имущества/лота, сообщить о падении цены залоговому кредитору для принятия решения о дальнейшей судьбе имущества. Банк имеет право внести в настоящий Порядок изменения относительно дальнейшей реализации Имущества.

Настоящее Положение составлено в двух подлинных экземплярах, один – для ПАО «ЧЕЛИНДБАНК», второй – для финансового управляющего Кудашевой Е.В.

