

«Утверждено»
конкурсным кредитором, требования
которого обеспечены залогом имущества
Асонова В.С.
ПАО Сбербанк
Начальник УРПА ЮЛ
Оренбургского отделения №8623
М.В. Двинянин



[Handwritten signature]

«*[Handwritten signature]*» 2021 года

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке организации и проведения торгов посредством публичного предложения по реализации имущества, принадлежащего Асонову Владимиру Сергеевичу, являющегося предметом залога по делу №А47-4187/2019г.

Настоящее положение определяет порядок организации и проведения торгов посредством публичного предложения по реализации заложенного имущества (далее – Имущество), принадлежащего Асонову Владимиру Сергеевичу (ИНН: 560206367357, адрес регистрации: Оренбургская область г.Бугуруслан (далее – Должник), в рамках процедуры реализации имущества гражданина, открытой в отношении Должника на основании решения Арбитражного суда Оренбургской области по делу №А47-4187/2019 от 16.03.2020 (далее по тексту – Положение).

1.	Общие положения	<p>Положение разработано в соответствии со следующими законодательными актами:</p> <ul style="list-style-type: none">– Гражданский кодекс Российской Федерации;– Федеральный закон от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – «Закон о банкротстве») с учетом дополнений и изменений;– Федеральный закон от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»;– Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации №495 от 23.07.2015 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 20.02.2016 №41182) устанавливает правила организации и проведения открытых торгов в форме аукциона, а также условия участия в торгах потенциальных покупателей, порядок расчетов и процедуру передачи прав собственности на продаваемое Имущество Должника. <p>Настоящее Положение, сроки и условия продажи Имущества Должника направлены на продажу Имущества Должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.</p> <p>Настоящее Положение является неотъемлемой частью положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества Асонова Владимира Сергеевича, находящегося в залоге ПАО Сбербанк, согласованного финансовым управляющим Асонова В.С. Золотарь А.Г. и ПАО Сбербанк от 20.05.2020г.</p>
----	-----------------	---

2.	Сведения о Должнике	– Асонов Владимир Сергеевич (ИНН 560206367357, зарегистрирована по адресу: Оренбургская область г.Бугуруслан).
3.	Сведения о Конкурсном кредиторе	Публичное акционерное общество «Сбербанк России» в лице Оренбургского отделения №8623 (ИНН 7707083893): – Юридический адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; – Фактический адрес: 461300, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Володарского, 16 (далее – Конкурсный кредитор).
4.	Требования Конкурсного кредитора	Требования Конкурсного кредитора признаны обоснованными и включены в третью очередь реестра требований кредиторов Должника Решением Арбитражного суда Оренбургской области от 02.09.2019 по делу №А47-4187/2019, как обязательство, обеспеченное залогом Имущества Должника. Размер требований Конкурсного кредитора составляет 1 726 065 (Один миллион семьсот двадцать шесть тысяч шестьдесят пять) рублей 28 копеек, в том числе: – 1 381 002 (один миллион триста восемьдесят одна тысяча два) рубля 43 коп. – просроченный основной долг; – 302 447 (триста две тысячи четыреста сорок семь) рублей 91 коп. – просроченная задолженность по уплате процентов; – 1 012 (одна тысяча двенадцать) рублей 37 коп. – неустойка на просроченный основной долг; – 4 467 (четыре тысячи четыреста шестьдесят семь) рублей – неустойка на просроченные проценты; – 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей – оплата по экспертизе; – 22 135 (двадцать две тысячи сто тридцать пять) рублей 57 коп.
5.	Организатор торгов, его функции и порядок вознаграждения	В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Должника. Организатор торгов осуществляет свои функции в соответствии с пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве и Приказом Минэкономразвития РФ №495 от 23.07.2015. Организатор торгов обязан осуществлять разумные и необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги Имущества Должника.
6.	Форма торгов	Торги проводятся в электронной форме с учетом настоящего Положения, пунктов 4, 5, 8 – 19 статьи 110, статьи 111, статьи 138, статьи 213.26, статьи 213.27 Закона о банкротстве, Приказа Минэкономразвития РФ №495 от 23.07.2015. Продажа Имущества Должника проводится на электронной торговой площадке, ОАО «Российский аукционный дом» (ИНН: 78338430413, ОГРН:1097847233351), по адресу в сети «Интернет»: www.lot-online.ru – посредством публичного предложения.
7.	Порядок и сроки публикации сообщения о проведении торгов	Организатор торгов публикует сообщения о продаже Имущества Должника и о результатах проведения торгов в порядке и сроки, установленные статьей 213.7, подпунктом 7.1 пункта 7, пунктами 9, 10 и 15 статьи 110 Закона о банкротстве и в иных СМИ по выбору организатора торгов. Возмещение расходов, связанных с публикацией сообщений о продаже Имущества Должника, в том числе о результатах торгов, осуществляется организатором торгов за счет средств Должника. Сообщение о проведении торгов публикуется путем включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и не подлежит опубликованию в официальном издании (газета «Коммерсантъ»). Указанное сообщение также размещается на электронной площадке, где осуществляется продажа Имущества Должника.
8.	Утверждение начальной цены продажи	Начальная цена продажи Имущества Должника, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности Имущества Должника определяются Конкурсным кредитором. Начальная цена продажи Имущества Должника определена на основании

	Имущества Должника	<p>независимой оценочной компанией ООО «АФ» Сова» (отчет № 200323-01 от 19.05.2020), и установлена в размере цены отсечения Имущества Должника на торгах посредством публичного предложения от 08.01.2021.</p> <p>Разрешение разногласий между Конкурсным кредитором и финансовым управляющим Должника или лицами, участвующими в деле о банкротстве Должника, по вопросам начальной цены продажи Имущества Должника, порядка и условий проведения торгов по продаже Имущества Должника, осуществляется в порядке и сроки, определенными пунктом 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве.</p>
9.	Условия обеспечения сохранности Имущества Должника	<p>Сохранность Имущества Должника обеспечивается финансовым управляющим Должника.</p> <p>Расходы на обеспечение сохранности Имущества Должника покрываются за счет средств, поступивших от продажи Имущества Должника, до расходования этих средств в соответствии с пунктом 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве.</p> <p>Разрешение разногласий между Конкурсным кредитором и финансовым управляющим Должника или лицами, участвующими в деле о банкротстве Должника, по вопросам порядка и условий обеспечения сохранности Имущества Должника осуществляется в порядке и сроки, определенными пунктом 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве.</p>
10.	Имущество Должника	<p>Лот №1:</p> <p>- Здание, назначение: жилой дом, 1-этажный, общая площадь 49,3 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Ижевская, д. 38. Кадастровый номер: 56:44:0311001:408;</p> <p>- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земельный участок предназначен для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки, общая площадь 200 кв. м., адрес объекта: Оренбургская область, город Оренбург, улица Ижевская. На земельном участке расположен индивидуальный жилой дом № 38. Кадастровый номер: 56:44:0311004:56.</p>
11.	Начальная цена продажи Имущества Должника (без учета НДС)	<p>Лот №1</p> <p>1 175 299 (Один миллион сто семьдесят пять тысяч двести девяносто девять) рублей 20 коп.</p>
12.	Размер задатка	10% (Десять процентов) от начальной цены продажи лота.
13.	Порядок и сроки внесения задатка	Сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток, указывается организатором торгов в сообщении о продаже Имущества Должника в соответствии с положениями подпункта 7.1 пункта 7 и пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве.
14.	Специальный банковский счет	Денежные средства, вырученные от продажи Имущества Должника, подлежат зачислению на специальный банковский счет Должника, открытый финансовым управляющим в соответствии с пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве и предназначенный только для удовлетворения требований Конкурсного кредитора.
15.	Условия оформления заявки для участия в торгах	<p>Для участия в торгах заявитель регистрируется в качестве покупателя на сайте электронной торговой площадки по адресу в сети «Интернет»: www.lot-online.ru. Заявки на участие в торгах и предложения о цене Имущества Должника направляются оператору электронной торговой площадки в соответствии с регламентом электронной торговой площадки, размещенном на сайте электронной торговой площадки по адресу в сети «Интернет»: www.lot-online.ru.</p> <p>Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов.</p> <p>Представление заявок на участие в торгах производится в порядке, предусмотренном разделом IV Приказа Минэкономразвития РФ №495 от 23.07.2015.</p>
16.	Условия возврата задатка	<p>Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.</p> <p>Задаток не подлежит возврату:</p>

		<p>– в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора;</p> <p>– в случае нарушения покупателем условий договора купли-продажи по сроку оплаты Имуущества Должника, организатор торгов вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора купли-продажи, что влечет прекращение его действия.</p>
17.	Публичное предложение	<p>Продажа имущества посредством публичного предложения осуществляется в соответствии с требованиями, установленными пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве</p> <p>Начальная цена продажи Имуущества Должника устанавливается в размере 1 175 299 (Один миллион сто семьдесят пять тысяч двести девяносто девять) рублей 20 коп.</p> <p>При отсутствии в течение 5 (пяти) календарных дней заявки на участие в торгах путем публичного предложения, содержащей предложение о цене Имуущества Должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи Имуущества Должника, цена продажи подлежит снижению.</p> <p>Величина снижения начальной цены продажи Имуущества Должника (шаг снижения) – 5% (пять процентов) от начальной цены продажи первого периода (1 175 299,20 руб.).</p> <p>Минимальная цена продажи Имуущества Должника, ниже которой стоимость не может снижаться, составляет 60% (шестьдесят процентов) от начальной цены продажи первого периода (1 175 299,20 руб.).</p> <p>Результаты торгов оформляются протоколом о результатах торгов на следующий день до 14 час. 00 мин. по завершению действия периода, в который была подана заявка на участие в торгах.</p> <p>Организатор торгов уведомляет Конкурсного кредитора о результатах проведения торгов посредством направления ему протокола о результатах торгов не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола.</p> <p>Право приобретения Имуущества Должника принадлежит участнику торгов по продаже Имуущества Должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене Имуущества Должника, которая не ниже начальной цены продажи Имуущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже Имуущества Должника посредством публичного предложения.</p> <p>В случае если несколько участников торгов по продаже Имуущества Должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене Имуущества Должника, но не ниже начальной цены продажи Имуущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Имуущества Должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за Имуещение Должника.</p> <p>В случае если несколько участников торгов по продаже Имуущества Должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене Имуущества Должника, но не ниже начальной цены продажи Имуущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Имуущества Должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже Имуущества Должника посредством публичного предложения.</p> <p>С даты определения победителя торгов по продаже Имуущества Должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.</p> <p>Конкурсный кредитор вправе оставить Имуещение Должника за собой в ходе торгов по продаже Имуущества Должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены Имуущества Должника, при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для данного периода проведения торгов.</p> <p>При оставлении Имуущества Должника за собой в ходе торгов посредством публичного предложения Конкурсный кредитор одновременно с направлением финансовому управляющему заявления об оставлении Имуущества Должника за</p>

		<p>собой обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с пунктом 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет Должника в порядке, установленном пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве.</p> <p>С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения финансовым управляющим заявления Конкурсного кредитора об оставлении Имущества Должника за собой торги по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения подлежат завершению.</p>
18.	Условия оплаты Имущества	<p>Платежи осуществляются в денежной форме.</p> <p>Победитель торгов на основании договора купли-продажи осуществляет платеж в денежной форме путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет Должника, открытый финансовым управляющим Должника в соответствии с пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве.</p> <p>Денежные средства, вырученные от продажи Имущества Должника, распределяются в порядке и очередности, установленными пунктом 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве.</p>
19.	Отмена торгов	<p>Объявленные торги в соответствии с настоящим Положением могут быть отменены решением Конкурсного кредитора с обязательной публикацией отказа в том же печатном органе, в котором было опубликовано объявление о проведении торгов, в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве.</p> <p>Внесенные задатки, в случае отмены торгов, подлежат возврату всем заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней</p>
20.	Сообщение о проведении торгов	<p>В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов публикует сообщение о результатах проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, в средствах массовой информации по месту нахождения Должника, в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов.</p> <p>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 Имущества Должника.</p>

Финансовый управляющий
Асонова Владимира Сергеевича

Золотарь Алексей Геннадьевич