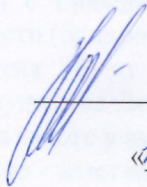


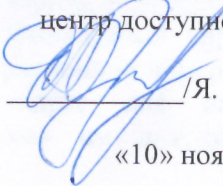
СОГЛАСОВАНО

Финансовый управляющий
гр. Полякова И. Н.


/А. Е. Першина/

«14» декабря 2020 г.

Представитель по доверенности
Акционерного общества «Санкт-Петербургский
центр доступного жилья»


/Я. А. Рутковская/

«10» ноября 2020 г.

Положение

о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества
Полякова Игоря Николаевича, являющегося предметом залога по требованиям
конкурсного кредитора Акционерного общества «Санкт-Петербургский центр
доступного жилья» по делу о банкротстве № А56-81185//2019
в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

Санкт-Петербург
2020 год

1.1. Настоящее Положение о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества гражданина **Полякова Игоря Николаевича**, являющегося предметом залога по требованиям конкурсного кредитора Акционерного общества «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» (далее по тексту - «Положение»), разработано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Приказом Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015 № 495, и определяет порядок и условия проведения торгов по продаже имущества Должника - гражданина Полякова Игоря Николаевича (далее - «Должник»), находящегося в залоге у акционерного общества «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» (далее - «Кредитор - залогодержатель»).

1.2. Имущество Должника подлежит реализации на открытых торгах в форме аукциона, открытого по составу участников. Торги по продаже имущества проводятся в электронной форме на электронной площадке по выбору организатора торгов.

1.3. Организатором торгов имущества Должника выступает Финансовый управляющий должника Першина Ангелина Евгеньевна (ИНН 352101126081, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих 16968, адрес для направления корреспонденции: 160000, г. Вологда, а/я 215) или привлекаемая им для этих целей специализированная организация (далее – Организатор торгов).

1.4. Расходы на опубликование сообщений о торгах и расходы по оплате услуг оператора электронной площадки, понесенные Организатором торгов в связи с реализацией заложенного имущества, возмещаются Организатору торгов за счёт денежных средств, вырученных от реализации заложенного имущества, указанного в Приложении №1 к Положению, в соответствии с пунктом 6 статьи 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2. Имущество Должника.

2.1. Продаже подлежит находящееся в залоге у Акционерного общества «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» имущество Полякова Игоря Николаевича (далее - Имущество, Предмет торгов). Сведения о наименовании Имущества, его составе и характеристиках приведены в Приложении № 1 к настоящему Положению.

3. Условия и порядок продажи имущества.

3.1. Продажа Имущества, указанного в пункте 2 Положения, осуществляется одним лотом на электронных открытых по составу участников торгах в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене, шаг аукциона - **5 (пять) %** от начальной цены продажи.

3.2. Сообщение о торгах подлежит опубликованию в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (в сети «Интернет» на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru>). Срок представления заявок должен составлять **не менее чем 25 (двадцать пять)** рабочих дней со дня опубликования объявления о проведении торгов.

3.3. Начальная цена выставяемого на торги Имущества устанавливается в соответствии с пунктом 4 статьи 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» на основании Отчета от 19.11.2020 г. №1012/20ЛТ-кв об оценке рыночной стоимости квартиры и составляет:

- лот № 1 – 8 167 000 (восемь миллионов сто шестьдесят семь тысяч) рублей 00 копеек.

3.4. Задаток для участия в торгах определяется в размере **10 (десять) %** от начальной цены и подлежит перечислению участником Организатору торгов. На сумму задатка НДС не начисляется.

3.5. Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

В течение **3 (трех) рабочих** дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет победителю торгов копию этого протокола и предложение заключить договор купли-продажи имущества/лота с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества/лота. Подтверждением направления финансовым управляющим в адрес победителя торгов предложения заключить договор купли-продажи имущества, является **почтовая квитанция об отправке** соответствующего письма в адрес победителя торгов либо копия предложения с отметкой о вручении.

Победитель торгов в течение **5 (пяти) дней** с даты получения предложения финансового управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать

договор купли-продажи имущества. Подтверждением направления победителем торгов в адрес финансового управляющего согласия заключить договор купли-продажи имущества является почтовая квитанция об отправке соответствующего письма либо копия согласия с отметкой о вручении.

3.6. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение **5 (пяти) дней** с даты получения предложения финансового управляющего о заключении договора купли-продажи, внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи Имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой Имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

3.7. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества) обязан полностью оплатить приобретаемое имущество в срок **не позднее 20 (двадцати) дней** с даты подписания договора, при этом, в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством РФ.

3.8. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого содержит предложение о цене Имущества не ниже установленной начальной цены продажи, Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися, а договор купли-продажи заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества.

3.9. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах, не заключен договор купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися, и финансовый управляющий в течение **2 (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, для заключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи Имущества. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве и пунктами 3.1-3.8 настоящего Положения. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на **10 (десять) %** ниже начальной цены продажи Имущества, установленной на первоначальных торгах.

3.10. В случае признания несостоявшимися повторных торгов конкурсный кредитор-залогодержатель, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

При оставлении предмета залога за собой, кредитор-залогодержатель 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 статьи 138 Закона о банкротстве, в течение **10 (десяти) дней** с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

Если в течение **30 (тридцати) дней** со дня признания повторных торгов несостоявшимися кредитор-залогодержатель не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

3.11. Денежные средства, вырученные от реализации Имущества, распределяются исходя из пропорции, установленной статьей 138 Закона о банкротстве.

3.12. Все иные условия торгов, прямо не предусмотренные Положением, определяются Организатором торгов в соответствии с ФЗ «О банкротстве (несостоятельности)».

4. Торги, проводимые посредством публичного предложения

4.1. В случае, если повторные торги по продаже Имущества признаны несостоявшимися, Имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

Продажа Имущества посредством публичного предложения осуществляется организатором торгов в соответствии с пунктом 4 статьи 139 ФЗ «О банкротстве (несостоятельности)». При продаже Имущества посредством публичного предложения начальная цена продажи устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже Имущества Должника на повторных торгах. Снижение начальной цены продажи, производится **1 раз в 5 (пять)** рабочих дня, шаг снижения составляет **5 (пять) %** от стоимости имущества на повторных торгах. При отсутствии в течение срока снижения цены заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной цены продажи Имущества для данного периода, цена продажи Имущества снижается на величину снижения. Минимальная цена продажи предмета торгов, проводимых посредством публичного предложения, устанавливается в размере **30%** от стоимости лота на повторных торгах. Указанные условия должны содержаться в сообщении о торгах посредством публичного предложения, размещаемым Организатором торгов.

Если в течение **7 (семи) рабочих дней** с момента достижения минимальной цены продажи (цены отсечения) не поступило ни одной заявки на участие в торгах, прием заявок на участие в торгах прекращается.

4.2. Победителем торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене, которая не ниже цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов. В случае предоставления несколькими участниками торгов в установленный срок заявок, содержащих различные предложения о цене Имущества должника, но не ниже начальной цены продажи Имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, победителем торгов признается участник торгов, предложивший **максимальную цену** за 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, победителем торгов признается участник, который **первым** представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения. С даты определения победителя торгов по продаже предмета торгов посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

4.3. Кредитор-залогодержатель вправе оставить предмет торгов за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества. После направления финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой, кредитор-залогодержатель обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии со статьей 138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет Должника. В качестве стоимости имущества, от которой рассчитывается сумма денежных средств, перечисляемых кредитором - залогодержателем в соответствии со статьей 138 Закона о банкротстве, принимается цена, установленная на том этапе проведения торгов, в который поступило заявление Кредитора-залогодержателя в адрес финансового управляющего Должника.

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.

4.4. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение **5 (пяти) дней** с даты получения предложения финансового управляющего о заключении договора купли-продажи, внесенный задаток ему не возвращается, и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи Имущества тому участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой Имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

4.5. Иные условия публичного предложения определяются организатором торгов самостоятельно.

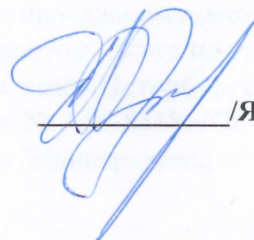
4.6. В случае не реализации имущества на торгах, проводимых посредством публичного предложения, дальнейший порядок и сроки реализации имущества определяются кредитором-

Приложение

№ 1
к Положению о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества, являющегося предметом залога по требованиям конкурсного кредитора Акционерное общество «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» гражданина Полякова Игоря Николаевича

Лот №	Наименование, характеристика	Количество, ед.	Начальная продажная цена
1	Квартира по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Красное Село, ул. Первого Мая, д. 3, лит. А, кв. 378, состоящая из 3-х комнат, общей площадью 106,6 м2, кадастровый номер 78:40:0009092:464	1	8 167 000 (восемь миллионов сто шестьдесят семь тысяч) рублей 00 копеек.

Представитель
по доверенности


/Я. А. Рутковская/