

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, О СРОКАХ И ОБ УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ЗАЛОГЕ
Гражданина Полотовская Ирина Борисовна

1	Должник	Полотовская Ирина Борисовна (ранее фамилия Окунева) (дата рождения 22.11.1962, место рождения гор. Горький , Место жительства: 603029 г. Н. Новгород, ул. Перекопская, д. 5, кв. 17 ИНН 525820384085 СНИЛС 015-494-936 66)
2	Информация о процедуре банкротства и конкурсном управляющем	Арбитражный суд Нижегородской области, Председательствующий судья: Пишин А.Г. (шифр 49-185) Дело о несостоятельности (банкротстве): А43- 48655/2018 Дата введения процедуры реализации имущества: 16.01.2019 Финансовый управляющий: Лиганов Сергей Петрович Почтовый адрес финансового управляющего: 603144, г. Нижний Новгород, а/я 67, Контактный телефон: +7 9043977257, Электронная почта: a-8npov@mail.ru Наименование СРО АУ, членом которой является арбитражный управляющий: Крымский союз профессиональных арбитражных управляющих "ЭКСПЕРТ"(ИНН 9102024960, ОГРН 1149102040185, 298600, Крым (республика), г. Ялта, ул. Садовая, д. 4). Номер и дата регистрации в едином государственном реестре СРО АУ 170, 20.11.2015 г. Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании (дополнительном страховании) ответственности арбитражного управляющего, номер договора страхования, дата его заключения и срок действия: - ООО Страховая компания «Арсеналь» №52-19/TPL16/003953 от 28.06.2019 по 27.06.2020
3	Оценка имущества Должника для целей реализации, начальная цена реализации	Оценка имущества Должника, поименованного в Приложениях 1 к настоящему Положению, проведена финансовым управляющим самостоятельно
4	Способы реализации имущества Должника	Имущество Должника стоимостью более 100 000,00 рублей на дату проведения, а также иное имущество, поименованное в Приложении 1 к настоящему Положению, реализуется на торгах, проводимых в электронной форме. Торги проводятся в порядке, предусмотренном пунктами 5-28 настоящего Положения.
5	Имущество должника, выставляемое на торги, начальная цена и состав лотов.	Определяется Приложением № 1 к настоящему положению. Место нахождения имущества: В отношении недвижимого имущества – по фактическому местоположению Осмотр имущества на основании письменной заявке по адресу финансового управляющего, заявки на электронную почту не рассматриваются .
5.1	Залогодержатель	Попов Дмитрий Николаевич (адрес: 634021, г. Томск, ул. Приточная, д. 10) Основание - решении Ленинского районного суда г. Нижнего Новгорода от 03.09.2018 по делу №2-2700/18, Определение Арбитражного суда Нижегородской области от 04 июня 2019 г.
6	Нормативно-правовая база проведения торгов	Продажа имущества должника путем проведения открытых торгов в форме аукциона осуществляется на основании: - Федерального закона №127- ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 года (далее - Закон о банкротстве); - Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 "Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по 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 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России", с учетом

		особенностей, установленных настоящим Положением исходя из принципа разумности и срочности.
7	Форма проведения торгов	Открытые торги в форме аукциона с использованием открытой формы представления предложений о цене имущества. Электронная форма проведения торгов.
8	Место проведения торгов	Адрес электронной площадки по проведению торгов в сети Интернет: электронная площадка «Электронная площадка ЭСП». (http://el-torg.com)
9	Организатор торгов, его функции	Организатором торгов по продаже имущества Должника выступает финансовый управляющий Должника. Функции Организатора торгов определяются требованиями действующего законодательства.
10	Электронная площадка, оператор электронной площадки, его функции	Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке и с привлечением оператора электронной площадки, определенных финансовым управляющим Должника без дополнительного согласования с собранием кредиторов/комитетом кредиторов Должника. Функции Электронной площадки, оператора электронной площадки определяются требованиями действующего законодательства, а также соглашением с такими лицами.
11	Сроки проведения торгов	Организатор торгов должен подать заявку на проведение торгов по продаже имущества должника в срок не позднее одного месяца с даты утверждения настоящего Положения.
12	Публикация сообщения о торгах	Организатор торгов в срок не позднее чем за 15 (Пятнадцать) календарных дней до даты проведения торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества должника в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и на сайте электронной площадки осуществляющей проведение торгов, а так же на сайте бесплатных объявлений в системе Интернет по выбору финансового управляющего (Банкротнаяплощадка.РФ, АВИТО, NN.ru) Исходя из принципов целесообразности и разумности публикации .в официальном издании, определенном Правительством РФ – газете «Коммерсантъ», в печатном органе по месту нахождения должника не требуется. При этом срок представления заявок на участие в торгах в форме аукциона должен составлять не менее пятнадцати календарных дней.
13	Содержание сообщения о торгах	Сообщение о торгах должно быть подготовлено организатором торгов в соответствии с требованиями пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве
14	Сведения о задатке для участия в торгах, сроки и порядок его внесения	Размер задатка для участия в торгах – 10 (Десять) процентов от начальной цены продажи имущества. Срок внесения задатка на участие в торгах совпадает со сроком подачи заявок на участие в торгах. Внесение задатка на участие в торгах осуществляется путем безналичного перечисления денежных средств в валюте Российской Федерации на счет, указанный в сообщении о проведении торгов (в том числе счет электронной площадки, предназначенный для перечисления задатков) Задаток при продаже имущества посредством публичного предложения вносится участниками не позднее дня подачи соответствующей заявки организатору торгов. В случае, если Претендент не допускается к участию в торгах, то сумма внесенного им задатка возвращается не позднее 5-х дней с момента утверждения организатором торгов протокола об определении участников торгов. В случае отзыва Претендентом заявки на участие в торгах, поступивший задаток подлежит возврату в срок не позднее 5 дней с момента поступления Организатору уведомления об отзыве заявки. При уклонении (Отказе) Претендента (признанного победителем торгов, либо единственного допущенного к торгам участника) от подписания Протокола, от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества, задаток ему не возвращается. Если Претендент не признан победителем торгов, ему возвращается сумма задатка в течение 5-ти дней с момента утверждения Организатором протокола об итогах торгов. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке.
15	Требование к заявке на участие в торгах	Срок представления заявок на участие в торгах в форме аукциона должен составлять не менее пятнадцати календарных дней. Заявка на участие в торгах оформляется в соответствии с требованиями, установленными пунктом 11 статьи 110 Закона о банкротстве. Прием заявок осуществляется по месту, указанному организатором торгов в сообщении о продаже имущества должника.
16	Документы, прилагаемые к заявке на участие в торгах	К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов: - выписки из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для

		индивидуального предпринимателя), документа, удостоверяющего личность (для физического лица), надлежащим образом заверенного перевода на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица); - документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.
17	Порядок приема заявок на участие в торгах	Заявки на участие в торгах подаются в электронной форме посредством системы электронного документооборота на сайте в сети Интернет по адресу ЭП. Принять участие в аукционе могут любые юридические или физические лица. Регистрацию заявки на участие в торгах осуществляет Оператор ЭП, который информирует об этом финансового управляющего. Финансовый управляющий проверяет соответствие заявки на участие в торгах условиям торгов и уведомляет об этом оператора ЭП.
18	Порядок определения участников торгов	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, оплатившие задаток и представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности», «РЕГЛАМЕНТУ...» проведения открытых торгов на ЭП, настоящего «Положения...» и указанным в сообщении о проведении торгов.. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах подтверждается подписанным организатором торгов протоколом, который рассылается оператором ЭП всем заявителям. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если: заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности» и указанным в сообщении о проведении торгов; 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.
19	Отмена торгов	Объявленные торги, в соответствии с настоящим положением, могут быть отменены решением организатора торгов с обязательной публикацией отказа на сайте того же оператора электронной площадки, где было опубликовано объявление о проведении торгов не позднее, чем за три дня до даты проведения торгов (в соответствии с частью 3 статьи 448 Гражданского кодекса РФ).
20	Порядок проведения торгов, определение победителя торгов	Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества должника на величину, кратную величине «шага торгов». «Шаг торгов» составляет 5 (Пять) процентов от начальной цены продажи. 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. Победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену за имущество. В случае если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися. Если к участию в торгах был допущен только один участник, то договор купли-продажи заключается с этим участником по цене не ниже установленной начальной цены продажи.
21	Повторные торги	В случае признания торгов по продаже имущества должника несостоявшимися, не заключения договора купли-продажи имущества должника по результатам торгов, не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов организатор торгов в течение пяти дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для заключения договора купли-продажи, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества должника. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве и настоящим Положением для проведения торгов (первых), за исключением начальной цены продажи. Начальная цена продажи имущества должника на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной в соответствии с настоящим Положением на первоначальных торгах. В случае если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися. Если к участию в торгах был допущен только один участник, договор купли-продажи

		заключается с этим участником по цене не ниже установленной начальной цены продажи для повторных торгов. 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, финансовый управляющий предлагает Залогодержателю принять указанное имущество в качестве отступного. Залогодержатель в срок не позднее 30 (тридцати) дней с даты признания повторных торгов несостоявшимися, имеет право в счет частичного погашения задолженности принять не реализованное заложенное имущество (указанное в Приложении №1) с оценкой его на 10% ниже начальной продажной цены заложенного имущества, установленной на повторных торгах, о чем в указанный срок информирует финансового управляющего. Залогодержатель при оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определенным в соответствии с п.2 ст. 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. №127-ФЗ (а именно 20%) на специальный банковский счет, открытый финансовым управляющим, в порядке установленном п.3 ст. 138 Федерального закона «О банкротстве» от 26.10.2002 г. №127-ФЗ в течение 10 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 по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, данное имущество подлежит продаже посредством публичного предложения. Организатор торгов обязан приступить к продаже заложенного имущества в срок не позднее 10 (Дней) дней с даты получения от Залогодержателя уведомления об отказе в оставлении предмета залога за собой или по истечении 30 (Тридцати) дней с даты признания повторных торгов несостоявшимися и не заявления Залогодержателем права оставить предмет залога за собой. 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, конкурсный управляющий приступает к продаже имущества посредством публичного предложения (п.4 ст.139 ФЗ «О несостоятельности»).
22	Оформление итогов проведения торгов	Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов. По результатам проведения торгов оператор ЭП составляет протокол о результатах торгов, который направляется организатору торгов для утверждения. Организатор торгов утверждает данный протокол и направляет его оператору ЭП для размещения на ЭП и в ЕФРСБ. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.
23	Продажа имущества посредством публичного предложения	При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными для проведения торгов в ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах. Срок одного периода снижения цены – 5 (Пять) календарных дней при каждом шаге снижения в очередном периоде на 15 (Пятнадцать) % от начальной цены реализации на повторных торгах. Размер задатка – 5 (Пять) процентов от начальной цены продажи имущества в данном периоде. Цена отсечения – 10 (десять) %. 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 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. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается. Порядок проведения публичных торгов в части сроком размещения/подачи заявок устанавливается по аналогии с 12 настоящего Положения.
24	Оформление итогов проведения торгов	Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов. По результатам проведения торгов оператор ЭП составляет протокол о результатах торгов, который направляется организатору торгов для утверждения. Организатор торгов утверждает данный протокол и направляет его оператору ЭП для размещения на ЭП и в ЕФРСБ. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве
25	Заключение договора с победителем торгов	В течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли - продажи с приложением проекта данного договора. Обязательными условиями договора купли-продажи являются: - сведения о имуществе, его составе, характеристиках, описание; - цена имущества; - порядок и срок передачи имущества покупателю (при этом переход прав на имущество осуществляется только после полной их оплаты); - иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия. Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора, что подтверждается соответствующим документом банка. Сумма внесенного задатка засчитывается в счет оплаты по договору. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти календарных дней с даты получения указанного предложения 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. В случае нарушения покупателем сроков оплаты по договору купли-продажи финансовый управляющий вправе отказаться от исполнения принятых обязательств, в одностороннем порядке расторгнуть договор путем направления покупателю уведомления. Задаток в этом случае не возвращается.
26	Изменения порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника	В случае возникновения в ходе процедуры банкротства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, финансовый управляющий обязан представить в Арбитражный суд для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.
27	Срок продажи имущества	В течение срока реализации имущества Должника
28	Особые условия	Из денежных средств, вырученных от продажи заложенного имущества денежные средства распределяются в следующем порядке: Восемьдесят процентов, направляется на погашение требований кредитора по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника. Денежные средства, оставшиеся от вышеуказанной суммы, вносятся на специальный банковский счет гражданина, открытый в соответствии со статьей 138 настоящего

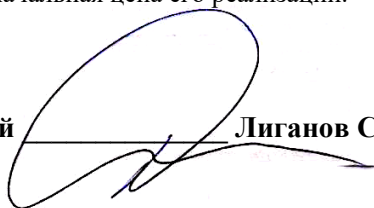
	Федерального закона, в следующем порядке: десять процентов - для погашения требований кредиторов первой и второй очереди в случае недостаточности иного имущества гражданина для погашения указанных требований; оставшиеся денежные средства для погашения судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения финансовому управляющему, а так же иных, связанных с реализацией имущества расходов. Денежные средства, предназначавшиеся для погашения требований кредиторов первой и второй очереди и оставшиеся на специальном банковском счете гражданина после полного погашения указанных требований либо их отсутствия, включаются в конкурсную массу. Денежные средства, оставшиеся после полного погашения судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения финансовому управляющему, а так же иных, связанных с реализацией имущества расходов направляются на погашение части обеспеченных залогом имущества гражданина требований конкурсных кредиторов, не погашенной из стоимости предмета залога в соответствии с настоящим пунктом. В случае если по результатам реализации имущества должника, предложенное к реализации имущество, указанное в настоящем Положении не будет реализовано, финансовый управляющий в порядке п. 5 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» предлагает принять указанное имущества кредиторам по цене, определенной на дату такого предложения в срок, указанный в соответствующей публикации ЕФРСБ, а так же уведомлении.. Если кредиторы откажутся от принятия данного имущества в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанными имуществом. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается по Акту приема-передачи. Все затраты, связанные с заключением договора/переходом прав – возлагаются на покупателя.
--	--

Все, что не урегулировано настоящим Положением, определяется нормами действующего законодательства РФ и правилами электронной площадки, на которой проводятся торги.

Приложение:

1. Перечень заложенного имущества Полотовской И.Б. подлежащего реализации на открытых торгах в электронной форме и начальная цена его реализации.

Финансовый управляющий



Лиганов С.П.

23 июля 2019 г.

ПЕРЕЧЕНЬ ИМУЩЕСТВА
Залогового имущества Полотовской И.Б. подлежащего реализации на открытых
торгах в электронной форме и начальная цена его реализации

№ ло та	Наименование (продажа одним лотов)	Кол -во	Состояние имущества	Кадастровая стоимость всего объекта (руб.)	Стоимость по оценке финансового управляющего (исходя из решения суда), руб	Начальная цена реализации лота (руб.) без НДС
1	Здание (Жилой дом), кадастровый номер 52:32:0900002:666, общая площадь 60 кв.м., адрес: Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский, с Суроватиха, д 237. В целях заключения договора купли-продажи цена указанного объекта устанавливается в размере 73,05 % от цены реализации на торгах (исходя из процентного соотношения кадастровых стоимостей)	1	удовлетворительное	523662	1 200 000	1 200 000
	Земельный участок, кадастровый номер 52:32:0900002:202, назначение - Для ведения личного подсобного хозяйства, вид разрешенного использования - Земли населенных пунктов, адрес: Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский, с. Суроватиха, дом 237, общая площадь 1000 кв. м. В целях заключения договора купли-продажи цена указанного объекта устанавливается в размере 26,95 % от цены реализации на торгах (исходя из процентного соотношения кадастровых стоимостей)			193220		

Финансовый управляющий

Лиганов С.П.

23 июля 2019 г.