

УТВЕРЖДЕНО:



ДИРЕКТОР РЦ «ПРИВОЛЖСКИЙ»
АО «БАНК ИНТЕЗА»

ЧЕРНОЯРОВА И.А.

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ
ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА ПОСРЕДСТВОМ
ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ**

(ЯБЛОКОВА ИРИНА СЕРГЕЕВНА)

I. Общие положения

1. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника Яблоковой Ирины Сергеевны Нижегородская обл., г. Бор, п. Октябрьский, ул. Садовая, д.47, являющегося предметом залога АО «БАНК ИНТЕЗА», регулирует реализацию имущества в рамках дела А43-24619/2018 о несостоятельности (банкротстве) должника.
2. Решением Арбитражного суда Нижегородской области по делу А43-24619/2018 от 11.12.2019г. в отношении должника, введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим Яблоковой Ирины Сергеевны утвержден – Слепов Сергей Иванович (ИНН 525700516445, СНИЛС 010-852-317 06, адрес для направления корреспонденции заинтересованными лицами: 603146 г. Н. Новгород, ул. Бекетова 38А), являющаяся членом Союза "СОАУ "Альянс" - Союз "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Альянс" (ИНН 5260111600)
3. **Сокращения и Термины**
 - 3.1. **Должник** – Яблокова Ирина Сергеевна.
 - 3.2. **ЕФРСБ** – Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.
 - 3.3. **Заявитель** - юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах.
 - 3.4. **Закон** – Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
 - 3.5. **Залоговый кредитор** – АО «БАНК ИНТЕЗА».
 - 3.6. **Имущество** – имущество, находящееся в залоге у Залогового кредитора. Права Залогового кредитора в отношении Имущества подтверждены Определением Арбитражного суда Нижегородской области по делу А43-24619/2018 от 17.10.2019 года.
 - 3.7. **Конкурсные кредиторы** – конкурсные кредиторы, требования которых включены в реестр требований кредиторов Должника, но не обеспеченные залогом Имущества.
 - 3.8. **Оператор электронной площадки** – лицо, государственная регистрация которого осуществлена в установленном порядке на территории РФ, являющееся членом саморегулируемой организации операторов электронных площадок и проводящее торги в электронной форме в соответствии с Законом. Оператор электронной площадки должен быть аккредитован при СРО финансового управляющего Должника.
 - 3.9. **Организатор торгов** – финансовый управляющий Яблоковой Ирины Сергеевны.
 - 3.10. **Официальное издание** – официальное издание в соответствии с распоряжением Правительства РФ для публикации сведений, предусмотренных Законом.
 - 3.11. **Положение** – Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника.
 - 3.12. **Победитель торгов** - Участник торгов, признанный Победителем на торгах. Победитель на торгах становится покупателем по договору купли-продажи Имущества на торгах.
 - 3.13. **Претендент** – лицо, направившее заявку на участие в торгах посредством публичного предложения.
 - 3.14. **Приказ Минэкономразвития** - Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015г. № 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».
 - 3.15. **Участник торгов** – юридическое и физическое лицо, зарегистрированное, в соответствии с действующим законодательством, на электронной площадке Оператора и допущенное к участию в торгах.
Порядок проведения торгов залоговым имуществом регулируется Законом, Приказом Минэкономразвития, а также иными нормативными актами.

II. Общие условия проведения торгов

4. **Оператор электронной площадки:** ООО «Электронные системы Поволжья»; (603089 Нижний Новгород, ул. Полтавская д.32)
5. **Лицо, контролирующее проведение электронных торгов:** финансовый управляющий Должника (Слепов Сергей Иванович).
6. **Электронная площадка:** ЭСП (www.el-torg.com.)
7. **Форма торгов:** Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в электронной форме. Организатор торгов обеспечивает проведение торгов по продаже предмета залога в срок не позднее двух месяцев со дня получения настоящего Положения

8. Имущество должника, выставяемое на торги состоит из одного лота. Характеристики имущества, состав лотов и начальная продажная цена указаны в Приложении №1 «Состав, характеристики и начальная продажная цена лотов на торгах» (далее – «Приложение №1»), являющегося неотъемлемой частью настоящего Положения.
9. Допуск к участию в торгах. К участию в торгах допускаются лица (Заявители, Претенденты) представившие полный пакет документов, определенный Приказом Минэкономразвития, чьи заявки были приняты и включены в протокол об определении участников торгов.
10. В случае если несколько Претендентов, 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), право приобретения Имущества Должника принадлежит Претенденту, 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), право приобретения Имущества принадлежит Претенденту, который первым представил заявку на участие в торгах по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения.
11. Если заявка поступила за пределами срока с указанием минимальной для истекшего срока цены, такая заявка считается ненадлежащей.
12. Если заявка поступила в пределах срока, но цена не соответствует минимальной для этого периода цене, такая заявка также считается ненадлежащей.
13. Со дня определения Победителя торгов посредством Публичного предложения прием заявок прекращается.
14. Дата публикации результатов торгов. В течение 5 (Пяти) календарных дней с даты прекращения проведения торгов организатор торгов обязан опубликовать в порядке, установленном Законом, информационное сообщение о результатах реализации имущества в ЕФРСБ.
- 14.1. В целях разумности публикация о настоящих торгах в СМИ, официальных изданиях не требуется.
15. Публикация уведомления о заключении и оплате договора. Организатор торгов публикует сообщение о заключении и оплате договора в течение 5 (Пяти) календарных дней.

III. Условия реализации имущества посредством публичного предложения

16. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными ст.110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной продажной цены имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.
17. Начальная цена продажи имущества (Лот №1) должника посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах, указана в Приложении №1.
18. Дата публикации о торгах: не позднее 15 (Пятнадцати) календарных дней со дня получения финансовым управляющим настоящего положения.
19. Дата начала проведения торгов: не позднее 30 (Тридцати) дней после даты публикации о торгах.
20. Размер задатка: 10 % от начальной продажной цены на этапе торгов.
21. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) за каждый период – **8,4%** от начальной продажной цены торгов посредством публичного предложения.
22. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения, – **каждые 5 (пять) календарных дней.**
23. Минимальная цена продажи лота (цена отсечения) составляет:

№ лота	Наименование и основные характеристики	Минимальная цена продажи, руб.
1	Здание, назначение: жилой дом, 4-этажный (подземных гаражей-1), общая площадь 762,8 кв.м. Кадастровый номер: 52:20:1800007:217 Адрес: Нижегородская область, г. Бор, пос. Октябрьский, ул. Садовая, д.47 (принадлежащий, согласно решению суда о разделе имущества, на праве долевой собственности: - 4922/10000 долей в праве Яблоковой Ирины Сергеевны; - 4922/10000 долей в праве Сухановского Сергея Валерьевича;	7 912 224

	- 52/10000 долей в праве Сухановского Игната Сергеевича; - 52/10000 долей в праве Сухановской Марины Сергеевны; - 52/10000 долей в праве Сухановского Кирилла Сергеевича. -Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для индивидуального жилищного строительства. Площадь: 1652 +/- 14 кв.м. Кадастровый номер: 52:20:1800007:259 –Адрес: Нижегородская область, г. Бор, пос. Октябрьский, ул. Садовая, д.47 (принадлежащий, согласно решению суда о разделе имущества, на праве долевой собственности:: - 1/2 доля в праве Яблоковой Ирины Сергеевны; - 1/2 доля в праве Сухановского Сергея Валерьевича)	
--	--	--

24. Залоговый кредитор вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества. При оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения Залоговый кредитор обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии со ст.213.27 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет в порядке, установленном ст.213.27 Закона о банкротстве.

IV. Обязательные условия договора купли-продажи имущества, заключаемого на торгах

25. Договор купли-продажи должен устанавливать передачу имущества только после полной оплаты имущества, определенной по результатам торгов.
26. Оплата в соответствии с договором купли-продажи осуществляется победителем торгов (покупателем) в течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи.
27. Имущество передаётся Покупателю по Акту приёма-передачи только после оплаты в срок цены Договора в полном размере. Расходы, связанные с проведением регистрационных действий, возлагаются на Покупателя (победителя торгов).
28. Документы для регистрации права собственности Покупателя на Имущество предоставляются в уполномоченный орган только после полной оплаты цены Договора.
29. В качестве обеспечения исполнения Покупателем обязательств по возврату имущества в таком же объеме и такого же качества, выплате денежных средств при возникновении обязательств по двусторонней реституции, вследствие невозможности вернуть полученное по Договору полностью, Продавцу предоставляется право на удержание денежных средств, полученных от Покупателя по Договору.

V. Заключительные положения.

30. В настоящее Положение могут быть по решению залогового кредитора внесены изменения, касающиеся порядка, сроков и условий продажи имущества должника, при возникновении в ходе процедуры реализации имущества соответствующих обстоятельств, которые могут повлиять на изменение порядка, сроков и условий продажи имущества должника.

Состав, характеристики и начальная продажная цена лотов на публичных торгах

№ лота	Наименование и основные характеристики	Начальная продажная цена на публичных торгах, руб.
1	<p>-Здание, назначение: жилой дом, 4-этажный (подземных гаражей-1), общая площадь 762,8 кв.м. Кадастровый номер: 52:20:1800007:217 Адрес: Нижегородская область, г. Бор, пос. Октябрьский, ул. Садовая, д.47 (принадлежащий, согласно решению суда о разделе имущества, на праве долевой собственности: - 4922/10000 долей в праве Яблоковой Ирины Сергеевны; - 4922/10000 долей в праве Сухановского Сергея Валерьевича; - 52/10000 долей в праве Сухановского Игната Сергеевича; - 52/10000 долей в праве Сухановской Марины Сергеевны; - 52/10000 долей в праве Сухановского Кирилла Сергеевича. -Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для индивидуального жилищного строительства. Площадь: 1652 +/- 14 кв.м. Кадастровый номер: 52:20:1800007:259 –Адрес: Нижегородская область, г. Бор, пос. Октябрьский, ул. Садовая, д.47 (принадлежащий, согласно решению суда о разделе имущества, на праве долевой собственности:. - 1/2 доля в праве Яблоковой Ирины Сергеевны; - 1/2 доля в праве Сухановского Сергея Валерьевича)</p>	11 916 000