

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке и об условиях проведения торгов по реализации имущества
Ефремова Александра Александровича, выступающего предметом залога ПАО «НБД-Банк».

24 января 2022 г.

Настоящее положение определяет порядок, условия проведения торгов и начальную продажную цену предметов залога, принадлежащих Ефремову Александру Александровичу (04.04.1972 г.р., ИНН: 524400153703 зарегистрированного по адресу: 606400, Нижегородская область, г. Балахна, ул. Радужная, д. 14).

1. В конкурсную массу включено имущество, являющееся предметом залога в ПАО «НБД-Банк» (именуемое далее «имущество»):

№ лота	№	Имущество, его характеристики	Начальная продажная цена имущества (руб.)	Общая стоимость лота (руб.)
1.	1.	Отдельно стоящее здание (прачечная) (нежилое здание) общей площадью 108,1 кв.м., этажность 1, кадастровый номер 52:16:0050202:302, находящееся по адресу: Нижегородская область, г.Балахна, пер.Макаренко, д.4 – залог ПАО «НБД-Банк» (Договор залога недвижимого имущества (Ипотеки) от 11 мая 2016г.);	1 600 000	3 995 000
	2.	Гараж (нежилое здание) общей площадью 117,9 кв.м., этажность 1, кадастровый номер 52:16:0050202:823, находящееся по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, пер.Макаренко, д.4– залог ПАО «НБД-Банк» в соответствии со ст. 65 ФЗ № 102 от 16.07.1998г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)»;	1 700 000	
	3.	Земельный участок общей площадью 43,0 кв, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: прачечная, кадастровый номер 52:16:0050202:475, расположенный по адресу: Нижегородская область, г.Балахна, пер.Макаренко д.4 (Договор залога недвижимого имущества (Ипотеки) от 11 мая 2016г.);	63 000	
	4.	Земельный участок , общей площадью 433,0 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под отдельно стоящим зданием (прачечная) (нежилое), кадастровый номер 52:16:0050202:220, расположенный по адресу: Нижегородская область г.Балахна, пер.Макаренко, д.4; (Договор залога недвижимого имущества (Ипотеки) от 11 мая 2016г.);	632 000	
		Итого:		3 995 000

2. Реализация имущества осуществляется Финансовым управляющим должника на основании действующего законодательства РФ, решений конкурсного кредитора, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, с учетом настоящего Положения.

3. Реализация имущества производится на открытых торгах, проводимых в форме аукциона, единым лотом в соответствии с вышеуказанным перечнем. Форма представления предложений о цене имущества – открытая. Начальная цена продажи залогового имущества устанавливается залоговым кредитором. Шаг аукциона – 5 % от начальной стоимости имущества.

4. Торги по продаже имущества проводятся в электронной форме на электронной площадке ООО «Электронные системы Поволжья» размещенной на сайте <https://el-torg.com/> в сети Интернет.

5. В качестве организатора торгов выступает Финансовый управляющий Должника.

6. Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество (победитель торгов).

7. Размер задатка, вносимого лицами, выразившими желание участвовать в торгах, составляет 10 % от начальной цены. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Сумма внесенного задатка победителем торгов засчитывается в счет исполнения обязательств победителя торгов по оплате приобретенного им имущества.

8. Сообщение о продаже имущества на торгах публикуется на сайте электронной торговой площадки в сети «Интернет» и на сайте ЕФРСБ не позднее, чем за 30 рабочих дней до даты проведения торгов.

9. Организатор торгов проводит торги не ранее, чем через 30 рабочих дней с момента опубликования сообщения в установленном законом порядке.

10. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным п. 11 ст. 110 ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)».

11. В случае признания первых торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, организатор торгов проводит повторные торги в порядке, установленном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества на первоначальных торгах.

12. При продаже имущества Должника оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати календарных дней со дня подписания договора купли-продажи до перехода права собственности на имущество к покупателю путем перечисления денежных средств на банковский счет Должника. Сумма, вырученная от продажи имущества Должника и подлежащая выплате Залоговому кредитору в соответствии со статьей 213.27 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», перечисляется Конкурсным управляющим на счет Залогового кредитора в срок не позднее двух рабочих дней с даты поступления на счет Должника суммы оплаты по договору купли-продажи от покупателя.

13. Финансовый управляющий открывает в кредитной организации отдельный счет должника, который предназначен только для удовлетворения требований кредиторов за счет денежных средств, вырученных от реализации предмета залога, в соответствии со статьей 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. (специальный банковский счет должника).

Денежные средства со специального банковского счета должника списываются по распоряжению конкурсного управляющего только в целях удовлетворения требований кредиторов в порядке, предусмотренном статьей 213.27 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г.

14. В случае, если повторные торги по продаже имущества будут признаны несостоявшимися, также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктом 5 статьи 213.27 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г., на специальный банковский счет в течение десяти дней с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

Если в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г.

15. При продаже имущества должника посредством публичного предложения величина снижения начальной цены продажи имущества должника составляет 10 %, срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, составляет 7 (семь) рабочих дней. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

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.

Залоговый кредитор при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии со статьей 213.27 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», на специальный банковский счет Должника, одновременно с направлением конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой. С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет Должника и получения арбитражным управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.

Председатель Правления



А.Г.Шаронов