

Положение «О порядке и условиях проведения торгов по реализации заложенного имущества, принадлежащего Никитиной Наталье Анатольевне, в рамках процедуры реализации имущества по делу № А34-3471/2021».

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано на основании Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее – **Закон о банкротстве**) и принятых в соответствии с ним нормативно-правовых актов.

1.2. Положение определяет процедуру организации продажи заложенного Имущества принадлежащего на праве собственности Никитиной Наталье Анатольевне (дата рождения: 03.06.1964 г., место рождения: г. Шадринск, СНИЛС 087-585-048 17, ИНН 450200211097, адрес регистрации по месту жительства: 641870, Курганская обл, г Шадринск, ул Володарского, д.27, кв.18) (далее – **Должник**), находящегося в залоге у ПАО Банк «ФК Открытие», а также устанавливает правила определения победителя на торгах, и условия заключения договора купли-продажи, а также иные возникающие при реализации Имущества вопросы.

1.3. Реализация имущества Должника осуществляется в соответствии с настоящим Положением, ГК РФ, Законом о банкротстве с учетом особенностей, установленных Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 №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», и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими правоотношения в сфере несостоятельности (банкротства).

2. ПОДГОТОВКА К ТОРГАМ

2.1. Предметом продажи является принадлежащее Должнику Имущество, находящееся в залоге у ПАО Банк «ФК Открытие» (далее – **Залоговый кредитор**) на основании:

- договора залога недвижимости №0018-K/14-0490-31 от «13» марта 2014 года (далее - **Имущество**). Права Залогового кредитора в отношении Имущества подтверждены определением Арбитражного суда Челябинской области по делу № А34-3471/2021 от «10» июня 2021 года (Резолютивная часть определения объявлена «03» июня 2021 г.).

Начальная цена продажи Имущества на первых торгах составляет 4 562 000 (четыре миллиона пятьсот шестьдесят две тысячи) руб. 00 коп.

Начальная цена определена в соответствии с отчетом об оценке № 34997 от 18.10.2021г.

2.2. Состав Имущества:

№ Лота	Наименование Имущества, входящего в состав лота	Начальная стоимость на первых торгах, руб.
1	Объект незавершенного строительства, расположенного по адресу: Курганская обл., г. Шадринск, ул. Ленина, 90в, к.н. 45:26:070525:185, площадь 421,6 кв.м.	1 304 093,00
	Земельный участок, расположенный по адресу: Курганская обл., г. Шадринск, ул. Ленина, 90в, к.н. 45:26:070525:8, площадь 1445 кв.м.	3 257 907,00
ИТОГО		4 562 000,00

2.3. Имущество продается посредством проведения торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества. Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в электронной форме.

2.4. Организатором торгов выступает финансовый управляющий.

2.5. Торги проводятся на электронной площадке, определяемой финансовым управляющим.

2.6. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, зарегистрированные в соответствии с действующим законодательством на электронной площадке.

2.7. Особенности участия в торгах иностранных юридических лиц и граждан определяются действующим законодательством.

2.8. Расходы по регистрации перехода права собственности на проданное Имущество несет покупатель.

2.9. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

- организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении открытых торгов в электронной форме по продаже Имущества Должника в ЕФРСБ

Публикация сообщения о реализации Имущества должна быть осуществлена в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения финансовым управляющим Должника настоящего Положения, а в случае наличия разногласий – в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты вынесения определения арбитражным судом.

- подготавливает договор о задатке и проект договора купли-продажи
- определяет участников торгов
- уведомляет заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок
- определяет победителей
- выполняет иные обязанности, установленные Законом о банкротстве.

2.10. Сообщение о проведении торгов не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов включается в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, с учетом того, что срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

2.11. Порядок продажи Имущества на первых и повторных торгах, и процедура оставления Имущества за ПАО Банк «ФК Открытие» осуществляется в соответствии со ст.ст.110, 111, 138, 139, 213.26 Закона о банкротстве.

3. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА НА ТОРГАХ

3.1. Продажа Имущества Должника осуществляется в электронной форме в строгой очередности и последовательности:

3.1.1. проведение Первых торгов;

3.1.2. проведение Повторных торгов со снижением начальной цены на 10% (десять процентов);

3.1.3. направление предложения Залоговому кредитору оставить предмет залога за собой по цене на 10% (десять процентов) ниже цены Имущества на Повторных торгах;

3.1.4. проведение торгов посредством публичного предложения.

3.1.5. **Размер задатка** для участия в торгах составляет **10 % (десять процентов)** начальной продажной цены Имущества.

3.1.6. **Шаг аукциона** устанавливается в размере **5% (пять процентов)** начальной продажной цены Имущества.

3.2. В случае признания первых торгов несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов, Организатор торгов в течение пяти рабочих дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и установлении начальной цены продажи.

3.3. Денежные средства, вырученные от реализации Имущества, перечисляются в пользу ПАО Банк «ФК Открытие» с учетом положений п.п.2-2.1 ст.138 Закона о банкротстве.

3.4. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи, который заключается финансовым управляющим с победителем торгов. Оформление права собственности на Имущество осуществляется после его полной оплаты в соответствии с законодательством РФ и договором купли-продажи Имущества. Все связанные с таким оформлением расходы полностью возлагаются на Покупателя.

3.5. В случае признания несостоявшимися Повторных торгов и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов, Залоговый кредитор вправе оставить Имущество за собой по цене на 10% (десять процентов) ниже начальной продажной цены Имущества на повторных торгах.

3.6. Финансовый управляющий не позднее 5 (пяти) рабочих дней, со дня признания повторных торгов несостоявшимися, письменно уведомляет Залогового кредитора о возможности оставления Имущества за собой с оценкой его в сумме на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи на Повторных торгах.

3.7. При принятии Залоговым кредитором решения об оставлении Имущества за собой финансовый управляющий в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента перечисления ПАО Банк «ФК Открытие» денежных средств на специальный банковский счёт (с учетом положений п.4.1. ст.138, 213.27 Закона о банкротстве) подписывает с ПАО Банк «ФК Открытие» передаточный акт и осуществляет фактическую передачу Имущества.

3.8. Если, в срок, установленный Законом о банкротстве со дня признания Повторных торгов несостоявшимися, Залоговый кредитор не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения.

4. ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

4.1 Финансовый управляющий после получения отказа Залогового кредитора оставить Имущество за собой, либо неполучения в срок, установленный Законом о банкротстве уведомления об оставлении Имущества за собой, реализует Имущество Должника на торгах посредством публичного предложения. Сообщение о реализации Имущества посредством публичного предложения должно быть опубликовано в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения заявления об отказе, либо неполучения заявления в установленный срок.

4.2. Реализация Имущества Должника посредством публичного предложения проводится с учетом особенностей для данного вида торгов:

4.3. начальная продажная цена на торгах посредством публичного предложения устанавливается равной цене на повторных торгах:

№ лота	Наименование Имущества, входящего в состав лота	НПЦ, руб.
1	Объект незавершенного строительства, расположенного по адресу: Курганская обл., г. Шадринск, ул. Ленина, 90в, к.н. 45:26:070525:185, площадь 421,6 кв.м. и	1 173 683,70
	Земельный участок, расположенный по адресу: Курганская обл., г. Шадринск, ул. Ленина, 90в, к.н. 45:26:070525:8, площадь 1445 кв.м.	2 932 116,30
ИТОГО		4 105 800,00

4.4. Размер задатка для участия в торгах составляет 10% (Десять процентов) от суммы предложения.

4.5. «Шаг снижения» (величина снижения) составляет 9,5%.

4.6. Срок, по истечении которого последовательно снижается цена предложения - каждые 5 (пять) календарных дней, с момента размещения сообщения на электронной площадке. Начало и окончание срока определены календарным днем, отсчитываемым с момента размещения сообщения на электронной площадке.

4.7. «Цена отсечения» (минимальная цена продажи Имущества) устанавливается в размере: 2 545 596,00 рублей.

4.8. ПАО Банк «ФК Открытие» вправе оставить Имущество за собой на любом периоде снижения цены предложения на торгах посредством публичного предложения при отсутствии заявок от иных претендентов. Порядок оставления регулируется п. 4.2. ст. 138 Закона о банкротстве.

4.8. В случае признания торгов посредством публичного предложения несостоявшимися порядок и условия дальнейшей реализации Имущества определяются ПАО Банк «ФК Открытие» путем внесения изменений в настоящее Положение.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим Положением, финансовый управляющий действует по своему усмотрению, руководствуясь действующим законодательством РФ.

5.2. Финансовый управляющий предпринимает меры по обеспечению сохранности Имущества.

5.3. ПАО Банк «ФК Открытие» имеет право внести в настоящее Положение изменения либо предложить его новую редакцию, в том числе, в случае изменения законодательства Российской Федерации.

Конкурсный кредитор
ПАО Банк «ФК Открытие»

Финансовый управляющий

