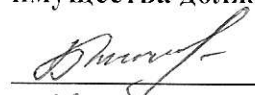


Согласовано:
финансовый управляющий
ИП Авдониной Л.В.

 / Капутин Ю.Г./
« 08 » сентября 2016 г.

Утверждено:
конкурсный кредитор, требования
которого обеспечены залогом
имущества должника

 / Бахирева М.В./
« 08 » сентября 2016 г.

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях продажи в форме публичного предложения
имущества ИП Авдониной Л.В., являющегося предметом залога,

1.1. Настоящее Положение разработано на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказа Минэкономразвития РФ 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 и электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 05.04.2015г № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» - далее Приказ Минэкономразвития России № 495».

1.2. В соответствии с настоящим Положением подлежит продаже **ОДНИМ ЛОТОМ** недвижимое имущество, а именно: **земельный участок** общей площадью 1547 кв.м, кадастровый номер 58:29:4005017:110 – земли населенных пунктов и располагающееся на нем **нежилое здание** общей площадью 2070кв.м, кадастровый номер 58:29:4005017:620 – объект культурного наследия (памятник истории и культуры), находящиеся по адресу: г.Пенза, ул.Московская, дом 17, принадлежащее должнику на праве собственности и составляющее предмет залога по Договору о залоге недвижимости (ипотеке) № 17.ФЗ0/08.061, заключенному между должником и ОАО «МДМ «Банк» 08.04.2008г. (далее – договор залога), в обеспечении обязательств по кредитному договору № 09.ФЗ0/08.061 от 08.04.2008г.

1.3. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи являющегося предметом залога имущества должника - ИП Авдониной Л.В. (г.Пенза, ул.Дзержинского, 21-63), признанного несостоятельным (банкротом) на основании решения Арбитражного суда Пензенской области от 16 ноября 2015 года по делу № А49-3234/2015, - на торгах, проводимых в форме конкурса в соответствии с положениями, установленными п.4 ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также правила взаимодействия организаторов торгов, операторов электронных площадок, лиц, заинтересованных в регистрации на электронной площадке, лиц, представляющих заявки на участие в торгах (далее также - заявители), участников торгов в процессе их организации и проведения.

1.4. Продажа имущества, принадлежащего на праве собственности индивидуальному предпринимателю Авдониной Л.В. и являющегося предметом залога, осуществляется организатором торгов на электронной площадке, аккредитованной при Союзе «СРО АУ СЗ», членом которой является финансовый управляющий (далее по тексту – электронная площадка), определяемой финансовым управляющим в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.5. Организатором торгов по продаже залогового имущества должника в соответствии с настоящим Положением выступает финансовый управляющий (далее по тексту – организатор торгов).

1.6. Для проведения торгов, с целью регистрации на электронной площадке, организатор торгов заключает с оператором электронной площадки договор о проведении торгов в форме публичного предложения, соответствующий требованиям, установленным Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495.

1.7. Продажа указанного в п.1.2. настоящего Положения имущества осуществляется посредством публичного предложения в связи с признанием несостоявшимися первых (протокол от 17.06.16) и повторных (протокол от 17.08.16) торгов по реализации этого имущества, а также в связи с отказом кредитора, требования которого обеспечены залогом названного имущества, оставить предмет залога за собой. Начальная продажная цена имущества равна 92 617 200.00 (Девяносто два миллиона шестьсот семнадцать тысяч двести) рублей 00 коп.

Утверждение настоящего Положения является в смысле п.4 ст.138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» решением кредитора об утверждении начальной цены имущества должника.

II. Подготовка к проведению торгов в форме публичного предложения.

2.1. Организатор торгов организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении торгов посредством публичного предложения, о форме представления предложений о цене имущества в официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» - газете «Коммерсантъ», а также в ЕФРСБ в сети Интернет.

Информационное сообщение в печатных изданиях должно содержать следующую информацию:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и порядок представления предложений о цене имущества;
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка в сумме 20% начальной продажной цены имущества, сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;
- начальная цена продажи имущества;
- величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

2.2. Для проведения продажи посредством публичного предложения организатор торгов представляет оператору электронной площадки заявку на проведение таких торгов в форме электронного документа, соответствующую п.п. 3.1 – 3.3. Приказа Минэкономразвития России №495 в день публикации сообщения, предусмотренного п.2.1 настоящего Положения.

В заявке на проведение открытых торгов указывается:

- а) наименование должника, имущество которого выставляется на торги, идентифицирующие должника данные (в т.ч. идентификационный номер налогоплательщика);
- б) фамилия, имя, отчество арбитражного управляющего, наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является;
- в) наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве, номер дела о банкротстве;

г) основание для проведения торгов (реквизиты судебного акта арбитражного суда);
д) сведения об имуществе должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом (предприятием) должника;

е) сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества должника;

ж) порядок, место, срок, время представления заявок на участие в торгах и порядок представления предложений о цене имущества должника (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);

з) порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

и) размер задатка в сумме 20% начальной продажной цены имущества, сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

к) начальная цена продажи имущества должника;

л) величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок по истечении которого цена снижается;

м) порядок и критерии определения победителя торгов;

н) дата, время и место подведения результатов торгов;

о) порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества должника;

п) сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

р) сведения об организаторе торгов (его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона);

с) дата публикации сообщения о проведении открытых торгов в официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных п. 28 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" – газете «Коммерсант», в ЕФРСБ в сети Интернет.

Представленная организатором торгов заявка на проведение открытых торгов регистрируется оператором электронной площадки в течение одного дня с момента ее поступления. Организатору торгов в течение одного часа с момента регистрации заявки оператором электронной площадки направляется электронное уведомление о принятии указанной заявки. Заявка на проведение открытых торгов и прилагаемые к ней сведения и документы должны быть размещены на электронной площадке в течение одного рабочего дня со дня регистрации такой заявки. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

Регистрация на электронной площадке проходит в соответствии с п.п. 2.1- 2.6 Приказа Минэкономразвития России № 495.

III. Представление заявок на участие в торгах, проводимых в форме публичного предложения.

3.1. Оператор электронной площадки в день начала представления заявок на участие в торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в торгах с указанием следующих сведений:

а) наименование должника, имущество которого выставляется на торги, идентифицирующие должника данные (в т.ч. идентификационный номер налогоплательщика);

б) фамилия, имя, отчество арбитражного управляющего, наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является;

д) сведения об имуществе должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом должника;

е) сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества должника;

ж) порядок, место, срок, время представления заявок на участие в торгах и порядок представления предложений о цене имущества должника (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);

з) порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

3.2. Для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах.

Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов оператором электронной площадки.

3.3. Заявка на участие в торгах оформляется произвольно в письменной форме на русском языке и должна содержать:

а) письменное обязательство участника торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении торгов, а также приобрести имущество по цене не ниже начальной;

б) письменное обязательство участника торгов по обеспечению надлежащего содержания и использования объекта культурного наследия в соответствии с его целевым назначением, соблюдению установленных Федеральным законом от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» ограничений прав пользования, требований к его сохранению, содержанию и использованию;

в) выданную не ранее 1 месяца до представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), выданную не ранее 1 месяца до представления заявки на участие в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод 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), копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой, согласие супруга (супруги) на приобретение имущества должника;

г) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, СНИЛС, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;

д) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);

е) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий;

ж) документ, подтверждающий внесение задатка.

Перечисленные документы являются необходимым приложением к заявке.

3.4. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.

3.5. При подготовке к проведению торгов, организатор торгов заключает договоры о задатке. Договор о задатке заключается в порядке, предусмотренном статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации. Условия договора о задатке, установленные организатором торгов, могут быть приняты претендентом только путем присоединения к данному договору. Договор о задатке является неотъемлемым приложением к настоящему Положению и размещен на сайте оператора электронной площадки. Акцепт условий договора о задатке осуществляется претендентами на участие в аукционе в порядке, предусмотренном статье 434 Гражданского кодекса Российской Федерации, путем внесения денежных средств в виде задатка на расчетный счет, указанный организатором торгов. Поступление задатка подтверждается выпиской с этого расчетного счета.

IV. Определение участников торгов, проводимых в форме публичного предложения.

4.1. Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

4.2. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается в течение 5 дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в торгах, приложенных к ним документов и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы в полном объеме, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

4.3. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- 1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в сообщении о проведении открытых торгов;
- 2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- 3) к заявке приложен не полный пакет документов, указанный в настоящем Положении;
- 4) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на момент подачи заявки.

4.4. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

Оператор электронной площадки в течение 1 дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов с указанием причин отказа.

V. Продажа имущества должника посредством публичного предложения

5.1. В торгах в форме публичного предложения могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Продажа имущества в форме публичного предложения начинается на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении продажи в форме публичного предложения. Предложения о цене имущества заявляются на электронной площадке участниками продаж начиная с даты, указанной в

сообщении о проведении продажи посредством публичного предложения.

5.2. Начальная цена продажи имущества Должника при продаже посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены продажи на повторных торгах (п. 1.7 Положения). Задаток участника торгов посредством публичного предложения устанавливается в размере 20% от начальной цены.

5.3. Снижение цены имущества происходит ежедневно (период снижения цены – один календарный день) на 15% от начальной цены продажи предыдущего периода, начиная с даты, указанной в сообщении о начале проведения продажи посредством публичного предложения, в следующем размере:

Цена в первом периоде	92 617 200 руб.
Цена во втором периоде	78 724 620 руб.
Цена в третьем периоде	64 832 040 руб.
Цена в четвертом периоде	50 939 460 руб.
Цена в пятом периоде	37 046 880 руб.

5.4. Предложение участника продажи посредством публичного предложения должно содержать цену имущества, которая не ниже начальной цены, установленной для определенного периода.

5.5. Цена реализации имущества на торгах в форме публичного предложения должна составлять более 23 154 300 руб.

5.6. Предложения участников о цене имущества на торгах в форме публичного предложения принимаются оператором электронной площадки с 11 ч. 00 мин. до 24-00 ч. по московскому времени. Оператор электронной площадки должен принимать от участников продаж все представленные предложения о цене имущества должника, фиксируя дату и время их поступления.

5.7. Итоги продажи посредством публичного предложения подводятся организатором торгов в следующий рабочий день после дня окончания приема предложений о цене, до 11 ч. 00 мин. по московскому времени.

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный для приема предложений срок 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 для приема предложений срок 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 для приема предложений срок 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.

5.8. Порядок действий оператора электронной площадки и организатора торгов по результатам проведения продаж в форме публичного предложения (формирование протокола о результатах продаж, публикация результатов, оповещение участников) соответствует порядку, законодательно установленному для подведения итогов

проведения торгов.

VI. Расходы, связанные с проведением и участием в торгах.

6.1. Организация и проведение торгов осуществляется за счет средств, полученных от реализации имущества, в том числе, возмещаются расходы, понесённые финансовым управляющим за счет собственных средств.