

УТВЕРЖДЕНО

конкурсный кредитор
 Силенко Сергей Павлович
 25 января 2022 года
 Представитель по доверенности
 Антонец Галина Ивановна

СОГЛАСОВАНО

Финансовый управляющий должника
 Грицихина Николая Герольдовича
 «25» января 2022
 Хачиков Каспар Асвадунович

Положение

**О порядке, сроках и условиях продажи
 заложенного имущества, принадлежащего
 гражданину Грицихину Николаю Герольдовичу,
 обеспечивающего требования кредитора
 Силенко Сергея Павловича**

Общие положения:

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации о залоге, Гражданского Кодекса РФ, ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказа Министерства экономического развития РФ (Минэкономразвития России) от 23.07.2015 г. №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 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. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

1.2. Реализация заложенного имущества Должника осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)», путём проведения открытых торгов в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене.

2. Основные понятия:

Электронные торги — торги, проводимые в форме аукциона или конкурса, проводимые посредством Интернета, на специализированных сайтах (электронная торговая площадка).

Оператор электронной площадки - любое юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном

порядке на территории РФ, которые владеют электронной площадкой и обеспечивают проведение торгов в электронной форме в соответствии с № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)».

Имущество / предмет залога — заложенное имущество Грицихина Николая Герольдовича, обеспечивающее требования кредитора – Силенко Сергея Павловича:
 Земельный участок кадастровый номер: 61:44:0012306:2

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов)

Для строительства и эксплуатации жилого дома

Земельный участок по адресу: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Гераневая, 41/22

Уточненная площадь: 750 кв.м.

Примечание: решением Ворошиловского районного суда г.Ростова-на-Дону от 19.12.2018г. по делу №2-3216/2016 постановлен снос самовольно возведенного объекта капитального строительства - литер «А», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Гераневая, 41/22, на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0012306:2.

Должник – Грицихин Николай Герольдович (ИНН 682003558210, СНИЛС 135-845-942-92, дата рождения 13.12.1969г., место рождения г. Ростов-на-Дону, место жительства г.Ростов-на-Дону, ул. Добровольского 28 кв.3

Решение - Решение Арбитражного суда Ростовской области от 27.12.2016 года по делу № А53-31232/2016 о признании Грицихина Николая Герольдовича несостоятельным(банкротом) и введении процедуры реализации имущества гражданина.

Определение – Определение Арбитражного суда Ростовской области от 25.11.2018г. по делу № А53-31232/2016 о замене кредитора ПАО «Донхлеббанк» на Силенко Сергея Павловича в реестре требований кредиторов Грицихина Николая Герольдовича на сумму

1 457 617,56 руб., из них 728 808, 78 руб. как обеспеченные залогом имущества должника.

Организатор торгов – Хачиков Каспар Асвадунович (ИНН 1 616113624772), номер в реестре 15643, член Ассоциации "МСРО АУ" - Ассоциация "Межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих".

Электронная площадка (ЭП) - программно-аппаратный комплекс, предназначенный для проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, на сайте в сети «Интернет», отвечающий требованиям законодательства РФ, предъявляемым к электронным площадкам, используемым для обозначенных выше целей.

Заявитель - физическое или юридическое лицо, изъявившее желание принять участие в электронных торгах, которое в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением может выступать приобретателем Имущества.

Участник электронных торгов - заявитель, допущенный к участию в электронных торгах.

Заявка - подписанное заявителем письменное волеизъявление, оформленное в соответствии с настоящим Положением и содержащее информацию о заявителе, его намерении участвовать в электронных торгах на условиях, установленных настоящим Положением.

Задаток – сумма денежных средств, уплачиваемая заявителем на условиях и в срок, согласно заключенному Договору о задатке, в обеспечение добросовестного желания

участвовать в электронных торгах, а также, в случае победы заявителя, исполнить обязательство по заключению договора купли-продажи Имущества и исполнения заявителем условий оплаты по этому договору купли-продажи.

Победитель торгов - Участник электронных торгов, признанный победителем электронных торгов.

Любые иные термины и определения, значение которых специально не определено настоящим Положением, подлежат толкованию в соответствии с действующим законодательством.

Кредитор/Залоговый кредитор /Залогодержатель –Силенко Сергей Павлович, ИНН 616603547439.

3. Подготовка к проведению торгов:

3.1. Организацию и проведение торгов обеспечивает Организатор торгов.

3.2. Продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом положений статьи 138 настоящего Федерального закона с особенностями, установленными настоящим пунктом. В соответствии с п.4 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» «Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества. В случае наличия разногласий между конкурсным кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества гражданина, и финансовым управляющим в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве гражданина, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, которое может быть обжаловано».

3.3. Начальная, продажная стоимость предмета залога составляет 7500000 (Семь миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 рублей.

3.4. Организатор торгов обеспечивает подготовку документов необходимых для проведения торгов, открывает специальный расчетный счет, обеспечивает публикацию информационных сообщений, обеспечивает возможность осмотра реализуемого имущества заявителями, выявляет отсутствие или наличие обременений заложенного имущества и особые условия (если имеются) его реализации.

3.5. Информационное сообщение о проведении открытых торгов по продаже имущества публикуется в соответствии с требованиями статьи 213.7. Закона о банкротстве «сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящей главой, опубликовываются путем их включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и не подлежат опубликованию в официальном издании, за исключением сведений о признании обоснованным заявления о признании гражданина банкротом и введении реструктуризации его долгов, а также о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина», а также размещено на электронной площадке не позднее, чем за 30 дней до даты торгов, с учетом сроков, обеспечивающих продолжительность приема заявок на участие в торгах.

3.6. В сообщении о проведении открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества Должника должны содержаться:

- сведения об имуществе должника, его составе, характеристиках, описание имущества должника, порядок ознакомления с имуществом должника, сведения об обременениях имущества правами третьих лиц;
- сведения о продаже имущества посредством открытых торгов в форме аукциона и форме представления предложений о цене имущества должника;
- начальная цена продажи имущества должника;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;
- величина повышения начальной цены продажи имущества должника («шаг аукциона»);
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества должника;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона;
- наименование должника, его адрес и идентифицирующие должника сведения (государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика).

3.7. Для участия в торгах заявитель должен внести задаток в размере 5 % (Пять процентов) от начальной цены продажи заложенного имущества Должника на счёт, определённый Организатором торгов и указанный в информационном сообщении.

Задаток должен быть внесён заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счёт, до даты окончания приёма заявок на участие в торгах. Срок представления заявок на участие в торгах составляет 25 (Двадцать пять) дней со дня опубликования сообщения о проведении торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://www.fedresurs.ru/>). Дата окончания приёма заявок является также датой окончания приёма задатков. Поступившие заявки и денежные средства в качестве задатков за пределом отведённого срока не принимаются и возвращаются Заявителю.

4. Условия участия в торгах:

4.1. Для участия в открытых торгах в форме аукциона заявитель подает в установленный срок заявку на участие в открытых электронных торгах, которая оформляется в виде электронного документа и подается на сайт оператора электронной торговой площадки. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», приказу Министерства экономического развития РФ (Минэкономразвития России) от 23.07.2015 г. № 495 и требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

4.2. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- а) действительная на день представления заявки на участие в торгах выписка из единого государственного реестра юридических лиц (нотариально заверенная или оригинал);
- б) действительная на день представления заявки на участие в торгах выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей и свидетельства о государственной регистрации (для индивидуального предпринимателя) (нотариально заверенная или оригинал);

- в) копия паспорта (для физического лица);
- г) заверенные подписью и печатью организации копии учредительных документов, а также Свидетельство о государственной регистрации юридического лица и Свидетельство о постановке на налоговый учёт (для юридического лица);
- д) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя с правом подписания заявки (доверенность или протокол о назначении исполнительного органа);
- е) платежный документ об уплате суммы задатка (расчетно-кассовый ордер, платежное поручение, иной финансовый – платежный документ, подтверждающий уплату задатка);

4.3. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя в адрес оператора электронной площадки.

4.4. Заявитель обязан обеспечить поступление вышеуказанных документов организатору торгов и оператору электронной площадки вместе с заявкой на участие в торгах. Риск несвоевременного поступления документов несет заявитель.

4.5. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене предприятия до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

4.6. При приёме заявки Организатор торгов проверяет соответствие заявки на участие в торгах и приложенных к ней документов требованиям настоящего положения.

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

- 1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Положением;
- 2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- 3) поступление задатка не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

4.8. Претендент приобретает статус участника торгов с момента оформления протокола об определении участников торгов.

Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение 3 (трёх) дней по окончании срока предоставления заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов.

Протокол об определении участников торгов размещается Организатором торгов в форме электронного документа на сайте оператора электронной торговой площадки.

5. Порядок проведения торгов:

5.1. Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в электронной форме на электронной торговой площадке «Открытая торговая площадка», расположенной в сети Интернет по адресу: <http://opentp.ru> (оператор – ООО «Открытая торговая площадка»). Оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» составляет 5 % (Пять процентов) от начальной цены продажи имущества/лота.

5.2. Имущество реализуется единым лотом.

5.3. Победителем торгов признаётся Участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое 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.

5.4. Организатор торгов, в соответствии с Регламентом электронной площадки, после получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение тридцати минут после поступления данного протокола от организатора торгов.

5.5. В течение 15 (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 Единый Федеральный реестр сведений о банкротстве, в случае, если

торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, а также сведения о предложенной победителем цене Имущества.

5.6. В течение 2 (Двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копию этого протокола. В течение 5 (Пяти) дней с даты подписания этого протокола арбитражный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имущества.

5.7. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение 5 (Пяти) дней с даты получения указанного предложения арбитражного управляющего внесенный задаток ему не возвращается и арбитражный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предприятия участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой Имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

5.8. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи заключается организатором торгов с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

6. Распределение денежных средств, вырученных от реализации Имущества на первых торгах:

6.1. Организатор торгов обязан в течение 35 дней после заключения договора купли-продажи денежные средства, вырученные от реализации предмета залога, перечислить залоговому кредитору в размере, установленном п. 5 ст.213.27 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Из средств, вырученных от реализации предмета залога 80 % (Восемьдесят процентов) направляется на погашение требований Кредитора по кредитному договору, обеспеченному залогом имущества Должника, но не более чем основная сумма задолженности по обеспеченному залогом обязательству и причитающихся процентов.

В силу абзаца третьего п. 5 ст. 213.27 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». 10 % (Десять процентов) от вырученных средств направляются на погашение требований кредиторов должника первой и второй очереди в случае недостаточности иного имущества гражданина для погашения указанных требований.

При отсутствии кредиторов первой и второй очереди (или при достаточности иного имущества для расчетов с ними) и при условии, что первоначальные восемьдесят процентов не покрыли полностью обеспеченное залогом требование, указанные десять процентов по смыслу абзацев пятого и шестого пункта 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве направляются на расчеты с залоговым кредитором.

Оставшиеся средства от суммы, вырученной от реализации предмета залога, вносятся на специальный банковский счет Должника и распределяются в соответствии с требованиями п. 5 ст. 213.27 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

7. Порядок проведения повторных торгов:

7.1. Если в соответствии с настоящим положением открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение 2 (Двух) дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи заложенного имущества и не позднее чем через семь дней приступает к продаже имущества должника на повторных торгах. При этом задаток для участия в повторных торгах составляет 5 % (Пять процентов) от начальной цены продажи заложенного имущества на повторных торгах. Начальная цена заложенного имущества на повторных торгах на 10% (Десять процентов) ниже начальной цены на первых открытых торгах. «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5% (Пять процентов) от начальной цены продажи заложенного

имущества на повторных торгах.

7.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном пунктами 3, 4, 5 настоящего Положения, Приказом Министерства экономического развития РФ (Минэкономразвития России) от 23.07.2015 г. № 495.

8. Распределение денежных средств, вырученных от реализации Имущества на повторных торгах:

8.1. Распределение денежных средств, вырученных от реализации Имущества на повторных торгах осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 6 настоящего Положения (Распределение денежных средств, вырученных от реализации Имущества на первых торгах).

9. Передача Конкурсному кредитору заложенного Имущества в случае признания повторных торгов несостоявшимися:

9.1. В случае признания несостоявшимися повторных торгов по продаже Имущества должника Кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества должника (Залогодержатель), вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на 10%

(Десять процентов) ниже начальной продажной цены на повторных торгах по продаже Имущества должника.

9.2. Конкурсный кредитор (залогодержатель) при оставлении предмета залога за собой должен выполнить обязательства по перечислению денежных средств в размере, определяемом п. 5 ст. 213.27 Федерального закона №127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» на специальный банковский счет Должника, в течение 10 (Десять) дней с даты направления Организатору торгов заявления об оставлении предмета залога за собой.

По факту выплаты обязательства Залогодержателя, предусмотренные абз. 2 п. 4.1. ст. 138, п. 5 ст. 213.27 Федерального закона №127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)», считаются исполненными.

9.3. В день признания повторных торгов по продаже Имущества должника несостоявшимися Организатор торгов письменно (заказным письмом с уведомлением по адресу: 344065, г. Ростов-на-Дону, ул. Киргизская, д.55, кв.144) уведомляет Залогодержателя о наличии у него права оставить предмет залога за собой, в котором в обязательном порядке должны быть указаны реквизиты для направления Организатору торгов со стороны Залогодержателя ответа на указанное уведомление (заявление), банковские реквизиты для перечисления денежных средств, указанных в п 9.2 Положения.

9.4. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника (залогодержатель), в течение 30 (Тридцати) дней со дня признания повторных торгов по продаже Имущества должника несостоявшимися или в течение 30 (Тридцати) дней со дня получения указанного в пункте 9.3 настоящего Положения уведомления, направляет в адрес Организатора торгов (заказным письмом с уведомлением по указанным в уведомлении реквизитам или по известному Залогодержателю адресу или нарочным) письменное согласие (заявление) на оставление предмета залога за собой. Передача нереализованного Имущества должника Залогодержателю по обязательству, обеспеченному залогом, производится по акту приема-передачи, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения Организатором торгов (заказным письмом с уведомлением по указанным в уведомлении реквизитам или нарочным) письменного согласия (заявления) Залогодержателя на оставление предмета залога за собой. В соответствии со ст. 25.4 ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», согласие (заявление) залогодержателя (конкурсного кредитора) об оставлении предмета ипотеки за собой, документы подтверждающие получение организатором торгов согласия (заявления) залогодержателя (конкурсного кредитора) об оставлении предмета ипотеки за собой, акт приема-передачи залогового имущества, протокол о признании повторных торгов несостоявшимися, являются основанием для государственной регистрации права собственности залогодержателя (конкурсного кредитора) на залоговое имущество.

10. Продажа (реализация) заложенного Имущества посредством публичного предложения:

10.1. В случае, если в течение 30 (Тридцати) дней с даты признания повторных торгов несостоявшимися, залогодержатель не направит конкурсному управляющему заявление об оставлении предмета залога за собой, а также в случае отказа залогодержателя от оставления предмета залога за собой, заложенное имущество подлежит реализации посредством публичного предложения.

10.2. Организатор торгов обязан приступить к продаже заложенного имущества посредством публичного предложения в срок не позднее 2 (Двух) 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 получения от залогодержателя заявления об оставлении предмета залога за собой.

10.3. Начальная цена при реализации заложенного имущества на торгах посредством публичного предложения (далее – Начальная цена публичного предложения) устанавливается в размере начальной цены реализации имущества на повторных торгах. Величина последовательного снижения Начальной цены публичного предложения (шаг понижения) составляет 5% (Пять процентов) от Начальной цены публичного

предложения. Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, составляет 3 (Три) дня.

10.4. Победителем торгов по продаже имущества посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества, которая не ниже цены продажи заложенного имущества, установленной для определенного периода проведения торгов (сложившуюся на соответствующем "шаге понижения"), а также перечислил задаток в размере 5 % (Пять процентов) от цены имущества в соответствующем "шаге понижения" на специальный банковский счет Должника, указанный Организатором торгов. Прием заявок прекращается с даты определения победителя торгов по продаже заложенного имущества посредством публичного предложения.

10.5. Протокол о результатах проведения торгов по реализации заложенного имущества посредством публичного предложения, представленный Организатору торгов для утверждения, должен соответствовать требованиям Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ и Приказа Министерства экономического развития РФ (Минэкономразвития России) от 23.07.2015 г. № 495.

10.6. Указанный протокол в течение одного часа с момента его утверждения направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке. Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке в течение тридцати минут после поступления протокола о результатах проведения торгов от Организатора торгов.

10.7. В течение 10 (Десяти) дней со дня подписания (утверждения) протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании в порядке, установленном ст. 28 Закона о банкротстве и разместить на сайте этого официального издания в сети Интернет, в средстве массовой информации по месту нахождения Должника, в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве, в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов. В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о Победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Победителя торгов по отношению к Должнику, Кредиторам, Организатору торгов и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале Победителя торгов Организатора торгов, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной Победителем цене имущества.

10.8. В течение 2 (Двух) рабочих дней с даты подписания (утверждения) протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет Победителю торгов и Конкурсному кредитору копии этого протокола. В течение 5 (Пяти) дней с даты подписания (утверждения) протокола Организатор торгов направляет Победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным Победителем торгов предложением о цене имущества.

10.9. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения Организатора торгов внесенный задаток ему не возвращается.

10.10. Торги по реализации заложенного имущества посредством публичного предложения признаются Организатором торгов несостоявшимися при снижении цены

заложенного имущества до уровня Цены отсечения, которая составляет 75 % (Семьдесят пять процентов) от Начальной цены публичного предложения (далее – «начальная цена публичного»), а также при невнесении Победителем торгов полной оплаты цены продажи заложенного имущества или не внесении Победителем торгов задатка в течение трех рабочих дней с даты подачи заявки на участие в торгах.

10.11. Организатор торгов обязан денежные средства, вырученные от реализации предмета залога, перечислить залоговому кредитору в размере, установленном ст.138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» без удержания налога на добавленную стоимость. Из средств, вырученных от реализации предмета залога, 80 % (Восемьдесят процентов) направляется на погашение требований залогового кредитора (залогодержателя), но не более чем основная сумма задолженности по обеспеченному залогом обязательству и причитающихся процентов.

Денежные средства, оставшиеся от суммы, вырученной от реализации предмета залога, вносятся на специальный банковский счет Должника в следующем порядке: - 10 % (десять процентов) суммы, вырученной от реализации предмета залога, для погашения требований кредиторов первой и второй очереди в случае недостаточности иного имущества Должника для погашения указанных требований; При отсутствии кредиторов первой и второй очереди (или при достаточности иного имущества для расчетов с ними) и при условии, что первоначальные восемьдесят процентов не покрыли полностью обеспеченное залогом требование, указанные десять процентов по смыслу абзацев пятого и шестого пункта 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве направляются на расчеты с залоговым кредитором.

Оставшиеся денежные средства для погашения судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения финансовому управляющему, расходов на оплату услуг лиц, привлеченных финансовым управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей, и расходов, связанных с реализацией предмета залога. Денежные средства, предназначавшиеся для погашения требований кредиторов первой и второй очереди и оставшиеся на специальном банковском счете Должника после полного погашения указанных требований, включаются в конкурсную массу. Денежные средства, оставшиеся после полного погашения судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения финансовому управляющему, расходов на оплату услуг лиц, привлеченных финансовым управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей, и расходов, связанных с реализацией предмета залога, направляются на погашение части обеспеченных залогом имущества гражданина требований конкурсных кредиторов, не погашенной из стоимости предмета залога в соответствии с настоящим пунктом. Денежные средства, оставшиеся после полного погашения указанных расходов, и требований залогового кредитора, включаются в конкурсную массу. Не удовлетворенные за счет стоимости предмета залога требования залогового кредитора удовлетворяются в составе требований кредиторов третьей очереди.

11. Передача Конкурсному кредитору (залогодержателю) заложенного Имущества в случае признания торгов посредством публичного предложения несостоявшимися:

11.1. В день признания торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения несостоявшимися Организатор торгов письменно (заказным письмом с уведомлением по адресу: 344065, г. Ростов-на-Дону, ул. Киргизская, д.55, кв.144), а также на электронную почту galina_antonets@mail.ru) уведомляет Конкурсного кредитора (залогодержателя) о наличии у него права оставить предмет залога за собой.

11.2. Конкурсный кредитор (залогодержатель) вправе оставить Имущество за собой по Цене отсечения, размер которой составляет 75 % (Семьдесят пять процентов) от Начальной цены публичного предложения.

Конкурсный кредитор в течение 30 (Тридцати) дней со дня получения уведомления о признании несостоявшимися торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения направляет в адрес Организатора торгов (заказным письмом с уведомлением

по указанным в уведомлении реквизитам или нарочным) письменное согласие (заявление)

на оставление предмета залога за собой.

Передача нереализованного Имущества должника Конкурсному кредитору производится по акту приема-передачи в течение 15 (Пятнадцати) дней с момента получения Организатором торгов письменного согласия (заявления) Конкурсного кредитора на оставление предмета залога за собой.

11.3. Залогодержатель при оставлении предмета залога за собой перечисляет Организатору торгов на специальный банковский счет во исполнение установленных в абз. 2 п. 4.1 ст. 138, п. 5 ст. 213.27 Федерального закона №127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» обязательств 20% (двадцать процентов) от стоимости, по которой предмет залога перейдет в собственность Залогодержателя. По факту выплаты указанных выше сумм обязательства Залогового кредитора, предусмотренные абз. 2 п. 4.1 ст. 138 Федерального закона №127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)», считаются исполненными.

Полученные от Залогодержателя денежные средства распределяются в следующем порядке:

- 10 % (десять процентов) суммы, вырученной от реализации предмета залога, для погашения требований кредиторов первой и второй очереди в случае недостаточности иного имущества Должника для погашения указанных требований;

- оставшиеся денежные средства для погашения судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения финансовому управляющему, расходов на оплату услуг лиц, привлеченных финансовым управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных

на него обязанностей, и расходов, связанных с реализацией предмета залога. Денежные средства, предназначавшиеся для погашения требований кредиторов первой и второй очереди и оставшиеся на специальном банковском счете Должника после полного погашения указанных требований, включаются в конкурсную массу. Денежные средства, оставшиеся после полного погашения судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения финансовому управляющему, расходов на оплату услуг лиц, привлеченных финансовым управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей, и расходов, связанных с реализацией предмета залога, направляются на погашение части обеспеченных залогом имущества гражданина требований конкурсных кредиторов, не погашенной из стоимости предмета залога в соответствии с настоящим пунктом. Денежные средства, оставшиеся после полного погашения указанных расходов, и требований залогового кредитора, включаются в конкурсную массу.

Не удовлетворенные за счет стоимости предмета залога требования залогового кредитора удовлетворяются в составе требований кредиторов третьей очереди.

12.Внесение дополнений и изменений в настоящее положение:

12.1. В случае обнаружения Организатором торгов при проведении процедуры реализации имущества обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение дополнений или изменений в настоящее положение, Организатор торгов предоставляет

Конкурсному кредитору соответствующее предложение о внесении изменений или дополнений в порядок, сроки и условия продажи Имущества.

12.2. Конкурсный кредитор вправе согласовать изменения и дополнения в настоящее положение.

13. Заключительные положения:

13.1. Продажа заложенного имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключают Организатор торгов и Победитель торгов. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- иные условия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

13.2. Условия продажи имущества должника предусматривают получение денежных средств за проданное имущество не позднее чем через 30 (Тридцать) дней с даты заключения договора купли-продажи.

13.3. Передача заложенного имущества Организатором торгов и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13.4. При заключении договора купли-продажи с Победителем торгов, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора. Если торги признаются несостоявшимися, задаток в течение 5 (Пяти) рабочих дней возвращается участнику торгов.

13.5. Денежные средства, вырученные от продажи заложенного имущества, включаются в состав имущества Должника. Распределение суммы, вырученной от реализации заложенного имущества, осуществляется в соответствии со ст. 138 Федерального закона №127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)».

13.6. Право собственности на приобретённое имущество появляется у покупателя после полной оплаты имущества, его приёма по акту приёма-передачи, в т.ч. в соответствии со ст. 138 Федерального закона №127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)».

13.7. Настоящее положение составлено в трех экземплярах, один из которых остается у Залогодержателя, два – передаются Организатору торгов (один для предоставления в Арбитражный суд Ростовской области и один для исполнения).