

УТВЕРЖДЕНО

«31» апреля 2021 г.

Кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом
имущества Гольшева Александра Павловича,
ООО «МФЦ Капитал»

Генеральный директор
ООО «МФЦ Капитал»

/К.А. Мартинов



ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и условиях проведения торгов по реализации заложенного имущества
Гольшева А.П.

финансового управляющего имуществом должника: Артеменко Юрий Валерьевич
кредитор, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества:

ООО «МФЦ КАПИТАЛ» ИНН 2466180754

должник: Гольшев Александр Павлович, дата рождения 06.07.1960,
ИНН 246001190613, СНИЛС 036-882-300 70, регистрация по месту жительства:
660100, город Красноярск, улица Академика Киренского, д. 83, кв.25

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Красноярского края
Номер дела	A33-29543/2017
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	16 января 2019 года
Дата назначения арбитражного управляющего	15 января 2020 года

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества гражданина Гольшева Александра Павловича, являющегося предметом залога по требованиям конкурсного кредитора ООО «МФЦ Капитал» (далее по тексту - «Положение»), разработано в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, Федеральным законом №127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)») и определяет порядок и условия проведения торгов по продаже имущества Должника - гражданина Гольшева Александра Павловича (далее также - «Должник»), находящегося в залоге в пользу ООО «МФЦ Капитал» (далее также «Кредитор», «Кредитор-залогодержатель»), являющегося конкурсным кредитором в деле о банкротстве № A33-29543/2017.

1.2. Имущество Должника подлежит реализации на открытых торгах в форме аукциона, открытого по составу участников. Торги по продаже имущества проводятся в электронной форме на электронной площадке по выбору Организатора торгов.

1.3. Организатором торгов имущества Должника выступает Финансовый управляющий имуществом Должника. Электронная площадка определяется в соответствии с требованиями саморегулируемой организации, членом которой является

Финансовый управляющий. В случае заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, Финансовый управляющий вправе удержать вознаграждение и понесенные им расходы на публикации сведений о торгах, результатов торгов и оплату услуг оператора электронной площадки из суммы задатка, перечисленного Организатору торгов участником (победителем) торгов.

Если имущество не было реализовано и право собственности на имущество перешло к Кредитору-залогодержателю, фактически понесенные расходы на публикации сведений о торгах, результатов торгов и оплату услуг оператора электронной площадки подлежат возмещению за счет средств, перечисленных кредитором-залогодержателем в конкурсную массу Должника в соответствии с п. 4.1 и п. 4.2 ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1.4. Организация показа реализуемого имущества осуществляется Финансовым управляющим имуществом Должника, при предварительном согласовании даты и времени осмотра.

2. Имущество Должника.

2.1. Продаже подлежит находящееся в залоге ООО "МФЦ Капитал" имущество гражданина Голышева Александра Павловича, сведения о наименовании, которого, составе, характеристиках, лотах, начальной и минимальной цене продажи приведено в Приложении №1 к настоящему Положению и является его неотъемлемой частью (далее – «Имущество»).

3. Условия и порядок продажи имущества.

3.1. Продажа Имущества, указанного в пункте 2 Положения, осуществляется на электронных открытых по составу участников торгах в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене, шаг аукциона - 5 (пять) % от начальной цены продажи.

3.2. Сообщение о торгах подлежит опубликованию в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (в сети «Интернет» на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru>). Срок представления заявок должен составлять не менее чем 25 (Двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования объявления о проведении торгов.

3.3. Начальная цена продажи выставляемого на торги Имущества указана в Приложении №1 к настоящему Положению и является его неотъемлемой частью, НДС не облагается.

3.4. Задаток для участия в торгах определяется в размере 20 (двадцать) % от начальной цены продажи соответствующего этапа торгов и подлежит перечислению участником Организатору торгов. На сумму задатка НДС не начисляется.

3.5. Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и Финансовому управляющему копии этого протокола.

В течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения протокола о результатах проведения торгов Финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имущества. Подтверждением направления Финансовым управляющим в адрес победителя торгов предложения заключить договор купли-продажи Имущества является почтовая квитанция об отправке соответствующего письма в адрес победителя торгов.

Победитель торгов в течение 5 (Пяти) дней с даты получения предложения Финансового управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи Имущества. Подтверждением направления победителем торгов в

адрес Финансового управляющего согласия заключить договор купли-продажи Имущества является почтовая квитанция об отправке соответствующего письма.

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

3.7. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества) обязан полностью оплатить приобретаемое имущество в срок не позднее 30 (Тридцати) дней с даты подписания договора, при этом, в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

Передача Имущества Финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством РФ.

3.8. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого содержит предложение о цене Имущества не ниже установленной начальной цены продажи, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися, а договор купли-продажи заключается Финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества.

3.9. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах, не заключен договор купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися, и Финансовый управляющий в течение 2 (Двух) дней после завершения срока, установленного ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи Имущества. Повторные торги проводятся в порядке, установленном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и п. 3.1-3.8 настоящего Положения. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на 10 % ниже начальной цены продажи Имущества, установленной на первоначальных торгах.

3.10. В случае признания несостоявшимися повторных торгов конкурсный кредитор-залогодержатель, вправе оставить Имущество за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной цены продажи на повторных торгах.

При оставлении Имущества за собой, Кредитор-залогодержатель обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с п. 5 ст. 213.27 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», на специальный банковский счет в порядке, установленном п. 3 ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в течение десяти дней с даты направления Финансовому управляющему заявления об оставлении Имущества за собой.

Если в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися Банк, не воспользуется правом оставить Имущество за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3.11. Денежные средства, вырученные от реализации Имущества, распределяются исходя из пропорции, установленной п. 5 ст. 213.27 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3.12. Все иные условия торгов, прямо не предусмотренные Положением, определяются организатором торгов в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

4. Торги, проводимые посредством публичного предложения

4.1. В случае, если повторные торги по продаже Имущества признаны несостоявшимися, Имущество подлежит продаже посредством публичного предложения. Продажа Имущества посредством публичного предложения осуществляется в соответствии с п. 4 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». При продаже Имущества посредством публичного предложения начальная цена продажи устанавливается в размере начальной цены продажи, указанной в сообщении о продаже Имущества Должника на повторных торгах. Снижение начальной цены продажи, производится 1 (Один) раз в 10 (десять) календарных дней, шаг снижения составляет 10 (десять) % от начальной стоимости Имущества на повторных торгах. При отсутствии в течение срока снижения цены заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене Имущества, которая не ниже установленной цены продажи Имущества для данного периода, цена продажи Имущества снижается на шаг снижения, но не ниже минимальной цены продажи Имущества.

Минимальная цена продажи Имущества, проводимых посредством публичного предложения указана в приложении № 1 к настоящему Положению.

Если в течение 10 (десять) календарных дней с момента достижения минимальной цены продажи Имущества не поступило ни одной заявки на участие в торгах, продажа Имущества посредством публичного предложения прекращается. Указанные условия должны содержаться в сообщении о торгах посредством публичного предложения, размещаемом Организатором торгов.

4.2. Победителем торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене, которая не ниже цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов. В случае предоставления несколькими участниками торгов в установленный срок заявок, содержащих различные предложения о цене Имущества должника, но не ниже начальной цены продажи Имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, победителем торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену за 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, установленной для определенного периода проведения торгов, победителем торгов признается участник, 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 посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

4.3. Кредитор-залогодержатель вправе оставить Имущество за собой на любом этапе торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения, при условии отсутствия заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены Имущества. Одновременно с направлением Финансовому управляющему заявления об оставлении Имущества за собой, Кредитор-залогодержатель обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с п. 5 ст. 213.27 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», на специальный банковский счет Должника. В качестве стоимости Имущества, от которой рассчитывается сумма денежных средств, перечисляемых кредитором-залогодержателем в соответствии со ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», принимается цена, установленная на том этапе

проведения торгов, в который поступило заявление Кредитора-залогодержателя в адрес Финансового управляющего имуществом Должника.

С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения Финансовым управляющим заявления об оставлении Имущества за собой торги по продаже Имущества посредством публичного предложения подлежат завершению.

4.4. Иные условия публичного предложения определяются Организатором торгов самостоятельно.

4.5. В случае не реализации имущества на торгах, проводимых посредством публичного предложения, дальнейший порядок и сроки реализации имущества определяются Кредитором ООО "МФЦ Капитал".

5. Заключительные положения

5.1. Кредитор-залогодержатель по своему усмотрению в любой момент торгов может внести изменения в настоящее Положение, уведомив об этом Финансового управляющего имуществом Должника.



Приложение № 1
к Положению о порядке и условиях
проведения торгов по реализации
имущества гражданина Голышева
А.П.

«СОГЛАСОВАНО»
Кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества
должника Голышева Александра Павловича,
ООО "МФЦ Капитал"

Генеральный директор
ООО «МФЦ Капитал»



/ К.А. Мартынов /
М.П.

«31» апреля 2021 г.

**Перечень
выставляемого на торги имущества гражданина Голышева Александра Павловича**

Лот № 1

№	Наименование, характеристика	Начальная цена продажи (без НДС), руб.	Минимальная цена продажи (без НДС), руб.
1	Земельный участок общей площадью 116100 квадратных метров с кадастровым (или условным) номером 24:11:0340103:4853, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под жилищное строительство, для объектов жилой застройки, адрес объекта: Красноярский край, Емельяновский район	20 463 000.00	10 231 500,00
2	Земельный участок общей площадью 370654 квадратных метров с кадастровым (или условным) номером 24:11:0340103:4855, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под жилищное строительство, для объектов жилой застройки, адрес объекта: Красноярский край, Емельяновский район	53 628 000.00	26 814 000,00
3	Земельный участок общей площадью 209898 квадратных метров с кадастровым (или условным) номером 24:11:0340103:4857, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под жилищное строительство, для объектов жилой застройки, адрес объекта: Красноярский край, Емельяновский район	37 169 000.00	18 584 500.00

ИТОГО по лоту №1:

111 260 000.00

55 630 000.00