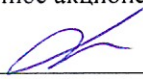


«УТВЕРЖДЕНО»
Конкурсный кредитор:
Новосибирский социальный коммерческий банк
«Левобережный» (публичное акционерное общество)


/А. М. Корн/
(доверенность №1468 от 31.12.2019 г.)

«20» июля 2020г.

ПОЛОЖЕНИЕ о порядке, сроках и условиях продажи имущества

Дело о банкротстве № А03-17434/2019,
в производстве арбитражного суда Алтайского края

г. Новосибирск

1. Общие условия

1.1. Настоящее Положение (далее – Положение) определяет порядок, сроки и условия продажи имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности **Ростовцеву Владиславу Владимировичу, Ростовцевой Татьяне Ивановне, Ростовцевой Дарье Владиславовне** (далее – Должники), находящегося в залоге у Банка «Левобережный» (ПАО) (далее – Залоговой кредитор).

1.2. Продажа имущества Должников осуществляется в соответствии с настоящим Положением, разработанным на основании ст. ст. 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 110, 111, 130, 131, 138, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002 г. (далее – Закон о банкротстве), Приказа Минэкономразвития России №495 от 23.07.2015 г., Регламента системы электронных торгов.

Пункт 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве устанавливает, что 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.

Кроме того, имущество Должников продается с учетом п.7 статьи 213.26 Закона о банкротстве в связи с тем, что у Должников имеются общие обязательства (поручительство и залог) перед Залоговым кредитором.

1.3. В случае возникновения в ходе реализации имущества гражданина обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение изменений в Положение и утверждения Залоговым кредитором соответствующих изменений, настоящее Положение применяется с учетом таких изменений.

1.4. Финансовый управляющий открывает отдельный (специальный) банковский счет должника, который предназначен только для удовлетворения требований кредиторов за счет денежных средств, вырученных от реализации предмета залога в соответствии со ст. 138 Закона о банкротстве.

Денежные средства со специального банковского счета должника списываются по распоряжению финансового управляющего только в целях удовлетворения требований кредиторов в порядке, предусмотренном ст. 213.27 Закона о банкротстве.

1.5. В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий или привлекаемая им специализированная организация, которая не должна являться заинтересованным лицом в отношении Должника и финансового управляющего. Оплата услуг специализированной организации по проведению торгов осуществляется за счет имущества Должника не являющегося предметом залога Банка «Левобережный» (ПАО). Залоговый кредитор не несет расходов на оплату таких услуг.

1.6. Организатор торгов представляет претендентам на участие в торгах настоящее Положение для ознакомления, в порядке и сроки, установленные для принятия заявок в месте принятия данных заявок.

2. Имущество Должников, подлежащее продаже в порядке, установленном настоящим Положением

2.1. Продаже на торгах подлежит имущество Должников, обремененное залогом Залогового кредитора и указанное в п. 2.2 настоящего Положения. Все имущество, указанное в п. 2.2 Положения, продается одним лотом.

2.2. В соответствии с п. 4 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» начальная цена продажи имущества, находящегося в залоге, определяется Залоговым кредитором в порядке ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»:

- Жилой дом, назначение: жилое. Площадь: общая 101,7 кв.м. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Алтайский край, г. Барнаул, ул. Песчаная, дом 194. Кадастровый (или условный) номер: 22:63:050308:52;

- Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов – для эксплуатации жилого дома. Площадь: 532 кв.м. Адрес (местоположение): Алтайский край, г. Барнаул, ул. Песчаная, дом 194. Кадастровый (или условный) номер: 22:63:050308:14. – **4 244 819,20 рублей.**

2.3. В составе имущества, подлежащего продаже, отсутствует имущество, изъятое из оборота или ограниченное в обороте.

3. Порядок продажи имущества Должника

3.1. Продажа имущества Должника в соответствии с настоящим Положением осуществляется на открытых торгах путем проведения аукциона в электронной форме.

3.2. Предложения о цене имущества представляются в открытой форме и заявляются участниками открыто в ходе аукциона, по правилам проведения аукциона с шагом на повышение. Размер задатка составляет 10 (десять) процентов от начальной цены каждого лота. Шаг аукциона устанавливается в размере 5 (пяти) процентов от начальной цены каждого лота. Прочие условия и порядок участия в торгах, их организации и проведения, подведения итогов торгов определены в соответствующем разделе настоящего Положения.

4. Подготовка к проведению торгов

4.1. После утверждения настоящего Положения Организатор торгов определяет дату проведения торгов и публикует не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве сообщение о продаже имущества. Информационное сообщение может быть дополнительно размещено в иных средствах массовой информации по усмотрению финансового управляющего.

4.2. Организатор торгов обеспечивает проведение торгов по продаже имущества должника в электронной форме, в строгом соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002 г. и Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации №495 от 23.07.2015 г., Регламентом системы электронных торгов.

4.3. В объявлении о торгах должны содержаться:

сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;

сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;

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 вносятся задаток;

начальная цена продажи имущества;

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;

величина повышения начальной цены продажи предприятия («шаг аукциона»);

4.4. Организатор торгов выполняет следующие функции:

публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;

представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа;

проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной оператору электронной площадке заявке на участие в торгах, и их соответствие установленным требованиям и направляет уведомление об этом оператору электронной площадки;

осуществляет прием задатков;

в случае установления непредставления заявителем полного перечня документов и сведений направляет оператору электронной площадки уведомление о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям;

принимает решение о допуске Заявителя к участию в торгах, подписывает протокол об определении участников торгов и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа;

утверждает представленный оператором электронной площадки протокол о результатах проведения торгов;

осуществляет иные полномочия, связанные с подготовкой и проведением торгов.

4.5. Оператор электронной площадки:

- без взимания платы проводит регистрацию заявителей на электронной площадке;
- размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах;

- принимает и регистрирует заявки на участие в открытых торгах;
- рассматривает предложения участников торгов о цене имущества и определяет победителя открытых торгов;

- составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения, а также размещает его на электронной площадке и в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве.

4.6. К заявке на проведение открытых торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью организатора торгов проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества должника.

4.7. Для участия в торгах Заявитель вносит задаток в размере 10 (Десять) процентов от начальной продажной цены заложенного имущества в сроки, указанные в сообщении, на указанный в сообщении счет. Задаток признается внесенным в указанный срок, если подтверждено поступление денежных средств на счет, указанный в сообщении, на дату составления протокола об определении участников торгов. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, является выписка (выписки) со счета, квитанция, иной документ – с отметкой банка, подтверждающий зачисление (поступление) установленного задатка. Датой поступления задатка считается дата зачисления (поступления) его на расчетный счет, указанный в сообщении. Суммы внесенных Заявителями задатков возвращаются всем Заявителем, за исключением Победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

5. Условия участия в торгах

5.1. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявки, уплатившие в установленный срок задаток и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с установленным перечнем. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются Участниками торгов (далее – Участники торгов).

5.2. Одно лицо может подать только одну заявку на участие в торгах.

5.3. Продолжительность приема заявок должна быть не менее 25 (двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

5.4. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Федеральным Законом «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002г., Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации №495 от 23.07.2015г., и указанным в сообщении о проведении торгов.

5.5. К заявке на проведение открытых торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке и проект договора купли-продажи имущества Должника.

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

Изменение заявки на участие в открытых торгах допускается не позднее окончания срока предоставления заявок путем предоставления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.

5.7. Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки (в случае проведения торгов с закрытой формой представления предложений о цене - без предложений о цене).

5.8. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых и оформляется протоколом об определении участников торгов.

Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

5.9. Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

а) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002 г., Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации №495 от 23.07.2015 г. и указанным в сообщении о проведении торгов;

б) представленные Заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

в) предоставление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов;

г) в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

5.10. Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока предоставления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.

Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к

участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах, с указанием для всех заявителей наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) физического лица, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), а также оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

5.11. В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.

Протокол об определении участников торгов подлежит размещению оператором электронной площадки на электронной площадке в соответствии с подпунктом «в» п. 8.1 Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденного Приказом Минэкономразвития №495 от 23.07.2015 г. (далее – Порядок проведения торгов).

6. Порядок проведения торгов

6.1. Принимать участие в проведении торгов от каждого Участника вправе только одно лицо.

6.2. Оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке в соответствии с подпунктом «г» п. 8.1 Порядка проведения торгов с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.

Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества или предприятия должника на величину, равную «шагу аукциона».

6.3. Победителем торгов признается Участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

6.4. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в электронном сообщении о продаже.

6.5. Оператор электронной площадки размещает на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания предоставления таких предложений.

6.6. При проведении торгов время проведения торгов определяется в следующем порядке:

Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются.

В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений.

Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненных предложений о цене) не поступило следующее предложение, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически.

6.7. Во время проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта предложение о цене в момент его поступления отклоняется с направлением лицу уведомления об отказе в приеме его предложения с указанием причин отказа в случае, если:

а) предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене;

б) предложение о цене увеличено в размере, не равном "шагу аукциона", меньше или равно ранее представленному предложению о цене;

в) одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов.

Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

6.8. Протокол о результатах проведения торгов, представленный Организатору торгов для утверждения, должен соответствовать требованиям Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002 г. и Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации №495 от 23.07.2015 г.

6.9. По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися при проведении торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене - не позднее тридцати минут с момента:

- окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах;

- получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель или допущен только один участник;

- завершения торгов при проведении торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене;

6.10. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие в соответствии с п. 7.1 Порядка проведения торгов протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.

Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися, предусмотренные настоящим пунктом, размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке в соответствии с пп. «и» п. 8.1 Порядка проведения торгов.

Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

6.11. В течение 15 (Пятнадцати) рабочих 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 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, Финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале Победителя торгов финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий, а также сведения о предложенной Победителем цене имущества.

6.12. В течение двух рабочих дней с даты подписания (утверждения) протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет Победителю торгов и Финансовому управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания (утверждения) этого протокола Финансовый 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.

6.13. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения Финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается. В этом случае предлагается заключить договор купли-продажи имущества Участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими Участниками торгов, за исключением Победителя торгов.

При этом во всех случаях невозвращения суммы задатка, предусмотренных законом и настоящим Положением, внесшему его лицу, определенных настоящим Положением, сумма задатка направляется финансовым управляющим на погашение требований Залогового кредитора с соблюдением правил, предусмотренных ст. 213.27 Закона о банкротстве.

6.14. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке.

7. Расчеты после проведения торгов.

7.1. Покупатель должен уплатить денежные средства за приобретенное имущество Должника в

течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи.

7.2. Оплата производится путем перечисления денежных средств на отдельный (специальный) банковский счет Должника. Факт оплаты имущества Должника в полном объеме, подтверждается выпиской (выписками) со счёта, квитанцией, иным документом - с отметкой банка Должника о зачислении денежных средств. Датой оплаты имущества Должника считается дата зачисления денежных средств на отдельный (специальный) банковский счет Должника.

7.3. Задаток, уплаченный Победителем торгов, засчитывается в счет исполнения обязательства Покупателя по оплате приобретенного имущества Должника.

7.4. Право собственности на имущество Должника переходит к Покупателю и само имущество передается Покупателю после полной оплаты данного имущества.

7.5. Если право собственности на продаваемое имущество подлежит государственной регистрации, то проведение государственной регистрации осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями Договора. Все расходы, связанные с регистрацией прав на объекты, подлежащие государственной регистрации, лежат на победителе.

7.6. В случае нарушения Победителем торгов (Покупателем) сроков полной оплаты приобретенного имущества Должник в лице финансового управляющего вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения соответствующего договора купли-продажи и потребовать возмещения убытков. При этом задаток не возвращается.

8. Порядок проведения повторных торгов.

8.1. Повторные торги по продаже имущества Должника проводятся в следующих случаях:

♦ если принято решение о признании торгов несостоявшимися;

♦ в случае незаключения договора купли-продажи имущества.

8.2. Начальная цена продажи имущества, выставляемого на повторные торги, устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

8.3. Повторные торги проводятся в том же порядке, что и первые торги.

8.4. В случае признания несостоявшимися повторных торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, финансовый управляющий направляет конкурсному кредитору по обязательству, обеспеченному залогом имущества, предложение оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на 10 % 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 п. 5 ст. 213.27 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 ст. 138 Закона о банкротстве, в течение десяти дней с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

8.5. В случае неполучения финансовым управляющим заявления залогового кредитора об оставлении заложенного имущества за собой в течение 30 дней со дня получения залоговым кредитором предложения финансового управляющего, а также при неоплате залоговым кредитором суммы в соответствии с абз. 2 п. 8.4 настоящего Положения, имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

9. Продажа имущества на торгах посредством публичного предложения

9.1. Настоящим Положением порядок продажи имущества Должника посредством публичного предложения не регламентирован.

9.2. Порядок продажи имущества Должника посредством публичного предложения подлежит утверждению Залоговым кредитором отдельным положением в случае признания повторных торгов несостоявшимися и отказа Залогового кредитора от оставления предмета залога за собой.

10. Недействительность результатов торгов

10.1. Споры о признании результатов торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Признание результатов торгов недействительными влечет недействительность договора купли-продажи, заключенного с победителем торгов.

