

Утверждено:

Конкурсный кредитор
Ямпольской Светланы Николаевны
Публичное акционерное общество
«Уральский банк реконструкции и развития»



 Борисов С.В.

«14»  2022 г.

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке и условиях продажи имущества
должника – гражданина Ямпольской Светланы Николаевны,
находящегося в залоге у Публичного акционерного общества «Уральский банк
реконструкции и развития»

1. Общие положения

- 1.1. Настоящее Положение регламентирует порядок, сроки и условия продажи имущества (именуемого в дальнейшем «имущество»), принадлежащего должнику – Ямпольской Светлане Николаевне (дата рождения: 21.10.1974 г., место рождения: г. Усть-Илимск Иркутской области, СНИЛС 121-794-911 64, ИНН 381700400118, адрес: 630051, г. Новосибирск, ул. Васнецова, д. 3а), находящегося в залоге публичного акционерного общества «Уральский банк реконструкции и развития» (по тексту – «Конкурсный кредитор», «Залогодержатель»).
- Определением Арбитражного суда Новосибирской области от 30.03.2022 г. по делу №А45-25250/2021 требования Публичного акционерного общества «Уральский банк реконструкции и развития» в размере 11 416 551,85 руб., в том числе: 1 345 433,45 руб. – сумма задолженности по кредиту, 1 673 630,86 руб. – сумма задолженности процентам за пользование кредитом, 8 362 573,54 руб. – сумма пени, 34 914 руб. – расходы по уплате государственной пошлины включены в третью очередь реестра требований кредиторов Ямпольской Светланы Николаевны, как обеспеченные залогом имущества должника.
- 1.2. Настоящее положение разработано в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, Федеральным законом № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г.
- 1.3. Продажа имущества должника производится в соответствии с порядком, установленным пунктами 4,5,8-19 ст. 110, п.3 ст. 111 с учетом положений ст. 138, ст. 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. за № 127-ФЗ, и настоящим Положением.
- 1.4. Имущество реализуется путем проведения открытых торгов в электронной форме с использованием открытой формы представления предложений о цене имущества, а в случае не реализации имущества на повторных открытых торгах в электронной форме, посредством публичного предложения в электронной форме.
- 1.5. Продавцом имущества (далее - «продавец») является должник в лице финансового управляющего Артеменко Юрия Валерьевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Новосибирской области от 28.10.2021 г. по делу №А45-25250/2021.
- 1.6. Организатором торгов является финансовый управляющий Артеменко Юрий Валерьевич, действующий на основании решения Арбитражного суда Новосибирской области от 28.10.2021 г. по делу №А45-25250/2021 (далее - «организатор торгов» или «организатор»).
- 1.7. Электронные торги проводятся на Электронной торговой площадке (далее - ЭТП) - ООО «Сибирская торговая площадка» (ИНН: 4205190487, ОГРН: 1094205022878, адрес: 650000, г. Кемерово, пр-кт Советский, д. 32, помещ. 110) по адресу: <https://www.sibtoptrade.ru>.

2. Предмет торгов

- 2.1. Предметом торгов является имущество, поделенное на лоты. Количество лотов и состав индивидуально - определенных вещей, входящих в каждый из них, определяется конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом имущества должника.
- 2.2. На открытые торги в электронной форме выставляется следующее имущество:

№ п/п	Сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота	Начальная продажная цена лота (руб.).
Лот 1	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов – для строительства индивидуального жилого дома, площадь: 1034 кв. м, адрес (местоположение): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир участок №473 по генплану (микрорайон «Биатлон», квартал 111), почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, г. Новосибирск, Дзержинский район, кадастровый (или условный) номер: 54:35:012170:43, с расположенными на земельном участке объектом незавершенного строительства, кадастровый номер: 54:35:000000:1772	1 260 000

Начальная продажная цена имущества, составляющего лоты, определена конкурсным кредитором, чьи требования обеспечены залогом реализуемого имущества.

- 2.3. Торги начинаются с начальной продажной цены лота. Шаг аукциона, то есть денежная величина, на которую подлежит увеличивать начальную продажную цену лота при проведении торгов, составляет 5 % (Пять процентов) от начальной продажной цены.

3. Публикация объявления о торгах

- 3.1. Организатор торгов публикует не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов информационное сообщение о проведении торгов по продаже имущества Должника путем включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, без опубликования в официальном издании (согласно ст. 213.7. Закона). Текст сообщения должен соответствовать требованиям п.10 ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
- 3.2. Срок для предоставления заявок на участие в торгах составляет 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

4. Задаток на участие в торгах

- 4.1. Размер задатка составляет 20 (двадцать) % от цены, действующей на определенном этапе продажи.

5. Порядок подготовки к проведению торгов

- 5.1. Подготовка к проведению торгов осуществляется в соответствии с Регламентом проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве на Электронная площадка.

6. Порядок регистрации участников торгов.

Порядок подачи заявки на участие в торгах

- 6.1. Регистрация участников торгов осуществляется в соответствии с Регламентом проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве на Электронной площадке.
- 6.2. Подача заявок на участие в торгах осуществляется в соответствии с Регламентом проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве на Электронной площадке
- 6.3. Регламент проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве доступен неограниченному кругу лиц по адресу Электронной площадки в сети Интернет.

7. Порядок проведения открытых торгов

- 7.1. Открытые торги в электронной форме с использованием открытой формы представления предложений о цене имущества проводятся в соответствии с Регламентом проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве на площадке.

8. Подведение итогов торгов.

Признание торгов несостоявшимися

- 8.1. Подведение итогов торгов производится в соответствии с Регламентом проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве на Электронной площадке.
- 8.2. Договор купли-продажи по результатам открытых торгов заключается вне ЭТП. Порядок заключения договора купли-продажи по результатам открытых торгов определяется настоящим Положением.

- 8.3. Признание торгов несостоявшимися производится в соответствии с Регламентом проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве на Электронной площадке.
- 8.4. 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 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, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов арбитражного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене.

9. Порядок заключения договоров и расчетов

- 9.1. Договор купли-продажи заключается с победителем торгов в течение 5 дней с даты получения им предложения о заключении договора купли-продажи. Предложение с проектом договора купли-продажи направляется победителю в течение 5 дней после подписания протокола о результатах проведения торгов.
- 9.2. Договор купли-продажи с Победителем торгов (Покупателем) должен включать в себя следующие существенные условия:
- Покупатель обязан уплатить цену продажи имущества, определенную на торгах, не позднее 30 дней с даты подписания соответствующего договора купли-продажи.
 - имущество передается покупателю после полной оплаты цены, определенной по результатам торгов.
 - оплата производится денежными средствами.
 - в случае нарушения покупателем установленных договором сроков оплаты имущества, Продавец вправе отказаться от исполнения договора, при этом договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом соответствующего уведомления Покупателю.
- 9.3. Внесенная Участником торгов, не ставшим Победителем торгов, сумма задатка возвращается в течение 5 банковских дней после окончания торгов. Лицам, которые отказались от участия в торгах в порядке, предусмотренном Регламентом, задаток возвращается в течение 5 банковских дней, после поступления такого отказа.
- 9.4. Задатки, невозвращенные участникам торгов, по основаниям, предусмотренным Законом о банкротстве, переходят в собственность Должника и образуют его конкурсную массу.
- 9.5. В случае, если право на предмет торгов подлежит государственной регистрации, должник, в лице арбитражного управляющего, в течение 10 календарных дней после оплаты стоимости лота Победителем торгов производит действия, необходимые для осуществления регистрации.

10. Повторные торги

- 10.1. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов, арбитражный управляющий принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи на повторных торгах.
- 10.2. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на **10 %** (Десять процентов) ниже начальной цены имущества, установленной на первоначальных торгах.
- 10.3. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Положением для проведения первоначальных торгов.
- 10.4. В случае признания повторных торгов не состоявшимися, и не заключения договора купли-продажи с единственным Участником повторных торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.
- 10.5. Если в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения.

11. Торги посредством публичного предложения

- 11.1. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.
- 11.2. При продаже имущества должника посредством публичного предложения, организатор торгов направляет информационное сообщение о проведении торгов путем публичного предложения, в котором наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», должно быть указано:
- начальная цена каждого лота: *начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах;*
 - срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена: *каждые 5 рабочих дней цена продаваемого имущества снижается на 5% от начальной цены на торгах посредством публичного предложения;*
 - минимальная цена продажи: *снижение обозначенной начальной цены может осуществляться до цены отсечения, которая составляет 30 % от начальной цены продажи имущества на торгах посредством публичного предложения. При достижении цены отсечения при продаже заложенного имущества порядок дальнейшей продажи заложенного имущества посредством публичного предложения будет дополнительно определяться залоговым кредитором;*
 - Покупатель обязан уплатить цену продажи имущества, определенную на торгах, не позднее 30 дней с даты подписания соответствующего договора купли-продажи.
- 11.3. Право приобретения имущества принадлежит участнику торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую 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. В случае если несколько участников торгов представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже Начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода, право приобретения имущества должника принадлежит участнику, предложившему максимальную цену за это имущество. Если же несколько участников торгов 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, право приобретения имущества должника принадлежит участнику, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах.
- 11.4. С даты определения победителя торгов прием заявок прекращается.
- 11.5. Конкурсный кредитор (ПАО КБ "УБРиР"), требования которого обеспечены залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства на специальный банковский счет одновременно с направлением арбитражному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой. С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения арбитражным управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.

12. Признание публичных торгов несостоявшимися.

- 12.1. Торги посредством публичного предложения признаются несостоявшимися, если не были представлены заявки на участие в торгах, или ни один заявитель не был признан участником торгов.
- 12.2. Решение о признании торгов несостоявшимися, принимается организатором торгов, и оформляется протоколом, в котором указывается причина вынесения решения о признании торгов несостоявшимися.
- 12.3. Если по результатам проведения публичного предложения торги признаны несостоявшимися или участник уклонился от подписания договора купли-продажи и имущество не будет реализовано в срок или по цене отсечения, **дальнейшая реализация проводится посредством нового публичного предложения на условиях, утвержденных Конкурсным кредитором.** Конкурсный кредитор, требования которого обеспечены залогом имущества должника, в течение 30 календарных дней с момента получения от арбитражного управляющего уведомления о необходимости утверждения новой редакции

Положения, предоставляет арбитражному управляющему свои предложения о порядке реализации имущества должника.

- 12.4. Если арбитражный управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и кредитор, чьи требования обеспечены залогом реализуемого имущества откажется от принятия реализуемого имущества в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное арбитражным управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи. В этом случае пункт 1 статьи 148 настоящего Федерального закона не применяется.

13. Заключительные положения.

- 13.1. После утверждения настоящего Положения в него могут вноситься изменения по инициативе конкурсного кредитора, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества или арбитражного управляющего должника, по согласованию с залоговым кредитором.
- 13.2. Предложения о внесении изменений и дополнений должны оформляться в письменной форме и утверждаться конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.
- 13.3. Настоящее Положение действует до момента завершения процедуры реализации имущества, введенной в отношении должника.

Прошито и пронумеровано
6 (шесть) листов

(Борисов С.В.)

