

**УТВЕРЖДЕНО:**

ПАО АКБ «Урал ФД»  
в лице Исполнительного директора  
Болтрушевича Кирилла Евгеньевича,  
(Доверенность №33 от 23.01.2018)



(подпись)

«09» сентября 2019 года

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке организации и проведении торгов по продаже имущества  
Валеева Рафиса Хатыбовича, обремененного ипотекой (залогом недвижимости) в пользу  
ПАО АКБ «Урал ФД»**

### **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящее положение разработано на основании Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26 октября 2002 г. (далее – Закон о банкротстве), в соответствии с Гражданским кодексом РФ, а также иными нормативно-правовыми актами, регулирующими отношения при банкротстве, в том числе регулирующими правоотношения при реализации имущества банкротов, обремененного залогом.

1.2. Настоящее положение определяет порядок организации и проведения продажи обремененного залогом в пользу ПАО АКБ «Урал ФД» (далее – Банк) имущества умершего Валеева Рафиса Хатыбовича (31.03.1959 г.р., ИНН 590602035001, СНИЛС 03102170167, 614000, г.Пермь, Бульвар Гагарина, 44А-26) в ходе процедуры реализации имущества (дело о несостоятельности (банкротстве) №А50-29337/18).

1.3. Предметом торгов является имущество должника, обремененное залогом, в соответствии с договором ипотеки (залога недвижимости) от 18.09.2014, заключенным между Валеевым Р.Х. и Банком. Требования Банка по указанному договору установлены и включены решением Арбитражного суда Пермского края от 15.11.2018 по делу №А50-29337/18 в размере 21 144 001 руб. 71 коп. в третью очередь реестра кредиторов должника, как требования, обеспеченные залогом имущества должника:

| Наименование имущества                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| квартира, назначение: жилое, общей площадью 69,4 кв.м, этаж 2, адрес объекта: Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. Уральская, д. 87 кв. 11, кадастровый номер 59:01:4311731:328 |

1.4. Имущество продается на открытых торгах путем проведения аукциона на повышение, открытого по составу участников и по форме подачи предложения по цене (далее – Торги).

1.5. В качестве продавца имущества выступает должник Валеев Рафис Хатыбович (далее – Продавец).

### **2. ОБЪЯВЛЕНИЕ О ТОРГАХ**

2.1. Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано в не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

2.2. Сообщение должно содержать следующие данные:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание, 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 (даты и время начала представления заявок);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты специального банковского счета, на который вносится задаток;
- начальная цена продажи имущества;
- величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона");

- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

2.3. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

### 3. НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА ИМУЩЕСТВА

3.1. Начальная цена продажи имущества, выставляемого на торги, установлена на основании оценочных отчетов ООО «Р-Консалтинг» от 10.04.2019 №413.2/О-19 и составляет:

| Лот | Наименование имущества                                                                                                                                                                         | Рыночная стоимость без учета НДС, руб. |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 1   | квартира, назначение: жилое, общей площадью 69,4 кв.м, этаж 2, адрес объекта: Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. Уральская, д. 87 кв. 11, кадастровый номер 59:01:4311731:328 | 2 894 000                              |

3.2. Задаток для участия в торгах устанавливается в размере **50 000 рублей**. Задаток должен поступить в сроки, указанные в сообщении о проведении торгов, на специальный банковский счет Организатора торгов. Задаток перечисляется на основании заключенного с Организатором торгов договора о задатке. В назначении платежа указать: «Задаток на участие в торгах» со ссылкой на дату проведения торгов и номер лота.

### 4. ОРГАНИЗАЦИЯ ТОРГОВ

#### 4.1. Организатор торгов:

4.1.1. В качестве Организатора торгов по продаже имущества выступает финансовый управляющий.

4.1.2. Организатор торгов осуществляет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов, в т. ч. и в сети «Интернет»;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- подписывает протокол об окончании приема заявок и допуске претендентов к участию в торгах;
- проверяет правильность оформления документов, представленных заявителями;
- проверяет правильность заполнения поступивших от участников аукциона заявок с прилагаемыми к ним документами, а также проверяет достоверность электронной цифровой подписи заявителя;
- проверяет информацию о поступивших задатках (в т. ч. наименование заявителя, внесшего задаток, сумму задатка и дату его поступления);
- определяет участников торгов;
- определяет победителя торгов, оформляет и подписывает протокол о результатах проведения торгов, определяющий победителя торгов или иное решение по итогам торгов (итоговый протокол);
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.
- готовит проекты договоров купли – продажи имущества;
- осуществляет иные предусмотренные настоящим Положением функции.

#### 4.2. Финансовый управляющий:

4.2.1. Финансовый управляющий при продаже имущества осуществляет следующие функции:

- от имени должника выступает продавцом имущества;
- подписывает договор купли-продажи с победителем торгов.

## 5. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ

**5.1.** Для участия в торгах претендент представляет в порядке, и в установленный в сообщении о проведении торгов срок заявку, платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении перечисления претендентом установленного в сообщении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества.

**5.2.** Заявка на участие в торгах оформляется произвольно в письменной форме на русском языке в форме электронного документа и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя;
- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя;
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- обязательство заявителя соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении торгов.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управлению и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя финансового управления, саморегулируемой организации арбитражных управлений, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

**5.3.** Заявки на участие в торгах принимаются в течение 25 рабочих дней со дня опубликования сообщения о торгах в средствах массовой информации.

**5.4.** Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. В случае если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок рассмотрению не подлежит.

**5.5.** К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие документы:

- для юридического лица – 1) учредительные документы (устав, решение о внесении изменений в устав, свидетельство о регистрации изменений), свидетельство о государственной регистрации, свидетельство о постановке на налоговый учет, решение уполномоченного органа об избрании руководителя, 2) выписка из ЕГРЮЛ, выданная налоговым органом не позднее, чем за пять рабочих дней до даты подачи заявки, 3) решение уполномоченного органа на заключение сделки, в которой имеется заинтересованность, и (или) на заключение крупной сделки, если для заявителя приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой и (или) сделкой с заинтересованностью, или справка за подписью руководителя и главного бухгалтера о том, что совершаемая сделка не является крупной, 4) документ, подтверждающий внесение задатка

- для физического лица – паспорт (все страницы), 2) документ, подтверждающий внесение задатка

- для индивидуального предпринимателя – 1) паспорт (все страницы), свидетельство о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, 2) выписка из ЕГРИП, выданная налоговым органом не позднее, чем за пять рабочих дней до даты подачи заявки 3) документ, подтверждающий внесение задатка

- для иностранного лица – 1) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства, 2) документ, подтверждающий внесение задатка, 3) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя

**5.6.** Вышеуказанные документы предоставляются в форме электронного сообщения, подписанного электронной цифровой подписью заявителя.

**5.7.** Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке.

**5.8.** Представленная оператору электронной площадки заявка на участие в торгах подлежит регистрации в соответствии с требованиями Порядка проведения открытых торгов.

**5.9.** Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах осуществляется оператором электронной площадки в соответствии требованиями Порядка проведения открытых торгов.

## **6. ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

**6.1.** Торги по продаже имущества Должника проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке - **Сибирская Торговая Площадка** <https://sibtoptrade.ru>

**6.2.** Организатор торгов осуществляет размещение информации о проводимых торгах в электронной форме и осуществляет торги на электронной площадке в соответствии с требованиями Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495.

## **7. ДОПУСК ПРЕТЕНДЕНТОВ К УЧАСТИЮ В ТОРГАХ**

**7.1.** После окончания приема и регистрации заявок-предложений организатор торгов подписывает протокол об окончании приема заявок-предложений и допуске претендентов к участию в торгах.

Протокол об окончании приема заявок-предложений должен содержать следующие сведения:

- сведения о предмете и объекте торгов;
- перечень зарегистрированных заявок-предложений;
- перечень заявок-предложений, допущенных к рассмотрению, и решение о признании претендентов, представивших эти заявки-предложения, участниками торгов;
- перечень отозванных заявок-предложений;
- перечень заявок-предложений, признанных недействительными и не допущенных к рассмотрению в связи с не поступлением задатка на банковский счет Продавца, или же по другим основаниям.

**7.2.** К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Закон о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

**7.4.** Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

**7.5.** Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**7.6.** Организатор торгов обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в торгах, в течение 10 рабочих дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками торгов.

## **8. ПРОЦЕДУРА ПРОДАЖИ**

**8.1.** Открытые торги проводятся оператором электронной площадки, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине "шага аукциона". Шаг аукциона устанавливается в размере 5%.

**8.2.** Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

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

8.4. Решение об определении победителя торгов принимается организатором торгов на основании протокола об определении победителя, составленного организатором торгов в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене имущества Должника, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене предприятия в ходе торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

8.5. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

8.6. Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8.7. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

8.8. 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.

8.9. 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 имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

## 9. ПОВТОРНЫЕ ТОРГИ И ТОРГИ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

9.1. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного федеральным законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

9.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном федеральным законом. **Начальная цена** продажи имущества **на повторных торгах** устанавливается на **десять процентов** ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

9.3. В течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества на повторных торгах.

9.4. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с ст. 213.27 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет должника в порядке, установленном Законом о банкротстве, в течение десяти дней с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

9.5. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, а также в случае, если кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества, не оставил предмет залога за собой, продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством **публичного предложения**.

**9.6. При продаже имущества должника посредством публичного предложения действует следующий порядок определения начальной цены:**

- **Начальная цена** продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах и действует **5 (пять)** рабочих дней. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения:

**9.6.1.** Величина снижения составляет **10 (десять) процентов** от цены, установленной на начальном этапе публичного предложения и действует 5 (пять) рабочих дней.

**9.6.2.** Минимальная цена продажи имущества должника путем публичного предложения определяется в размере не менее 30% от начальной цены продажи, установленной в п. 3.1. настоящего Положения (далее – Цена отсечения).

**9.7.** Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным 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.

**9.8.** 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 в размере, определенном в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 настоящей статьи, одновременно с направлением финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

**9.9.** С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения финансовым управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.

**9.10.** Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах посредством публичного предложения и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах посредством публичного предложения осуществляются в порядке, установленном статьей 110 Закона о банкротстве.

**9.11.** В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

**9.12.** 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, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения

## **10. ОФОРМЛЕНИЕ ПРАВ ПОБЕДИТЕЛЯ ТОРГОВ**

**10.1.** Протокол о результатах торгов оформляется в день проведения торгов в двух экземплярах.

**10.2.** В протоколе о результатах торгов указываются:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов,
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

**10.3.** Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им в письменной форме или в форме электронного документа

копий протокола о результатах торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

**10.4.** В течение трех 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 определяемом в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». 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, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене.

**10.5.** 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 пяти дней с даты подписания этого протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.

**10.6.** 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 и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

**10.7.** Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов в течение 5 дней с момента получения победителем торгов предложения о заключении договора.

**10.8.** Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем на расчетный счет продавца **в течение тридцати дней** со дня подписания этого договора.

**10.9.** Победителю торгов внесенные в качестве задатка денежные средства засчитываются в счет цены имущества по заключенному договору купли-продажи.

**10.10.** Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту после полной оплаты, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **11. НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТЬ РЕЗУЛЬТАТОВ ТОРГОВ**

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

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

