

СОГЛАСОВАНО:
Финансовый управляющий
Должника Ганина Олега Витальевича
_____ **Кротов А.Н.**
« ____ » _____ **2019 г.**

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ ЗАЛОЖЕННОГО ИМУЩЕСТВА
гражданина Ганина Олега Витальевича
ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Нижегородской области
Номер дела	№А43-665/2017
Дата принятия судебного акта о введении процедуры	31.05.2017
Дата назначения конкурсного управляющего	31.05.2017
Залогодержатель	ПАО Сбербанк

1. Общие Положения

1.1. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях реализации заложенного у ПАО Сбербанк имущества Ганина Олега Витальевича, (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. №127-ФЗ, изменениями ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 30.12.2008г., Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 "Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, для представления в качестве предложений о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника в соответствии с п. 1 ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. №127-ФЗ и распространяется на имущество Ганина Олега Витальевича (далее – **Должник**), переданное в залог ПАО Сбербанк, реализуемое в процедуре реализации имущества гражданина.

1.2. Основные понятия:

Торги – продажа имущества путем проведения открытых торгов в электронной форме.

Организатор торгов – финансовый управляющий Кротов Алексей Николаевич.

Наименование СРО АУ, членом которой является арбитражный управляющий - Союз арбитражных управляющих «Авангард» - (ИНН 7705479434, ОГРН 1027705031320, адрес СРО 105062, г. Москва, ул. Макаренко, д.5, стр. 1А, пом. 1, комн. 8,9,10 (далее по тексту – **Организатор торгов**).

Заявитель - лицо, намеревающееся стать участником торгов, либо приобрести имущество должника.

Заложенное имущество - имущество Должника, указанное в Приложении 1, являющееся предметом залога ПАО Сбербанк в соответствии с Договором ипотеки №1 от 15.10.2015 г., заключенным с Ганиным Олегом Витальевичем.

Независимый оценщик - юридическое лицо (индивидуальный предприниматель), занимающееся определением стоимости основных фондов и другого имущества на основе общепринятых методов, норм и стандартов об оценке, осуществляющее свою деятельность в установленном законом порядке.

Участник торгов - лицо, согласное приобрести имущество, указанное в сообщении о проведении торгов, допущенное организатором торгов на основании поданной заявки и приложенных к ней документов к участию в торгах и имеющее право предлагать свою цену за выставленное на торги имущество.

Победитель торгов – участник торгов, признанный организатором торгов по результатам подведения итогов торгов победителем.

Электронная площадка - сайт в сети "Интернет", на котором проводятся открытые торги в электронной форме в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Оператор Электронной площадки – «Фабрикант. ру» действует в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 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 электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным требованиям».

Место проведения – электронная площадка «Фабрикант. ру», почтовый/юридический адрес электронной площадки, размещен в сети Интернет: www.fabrikant.ru.

1.3. Реализация заложенного имущества должника осуществляется в порядке, установленном ст. 110 и пунктом 3 статьи 111 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с учетом особенностей, установленных статьями 138, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», путем проведения открытых торгов в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене.

1.4. Порядок и условия проведения торгов по продаже заложенного имущества, осуществляется в соответствии с настоящим Положением.

1.5. Организатор торгов осуществляет торги в электронном виде, для чего привлекает оператора электронной площадки.

1.6 На торги в форме публичного предложения выставляется следующее имущество должника Ганина Олега Витальевича, не реализованное по итогам проведения торгов по продаже имущества публичным предложением на предыдущем этапе, указанное в Приложении №1 к настоящему Положению:

1.7. Заложенное имущество реализуется отдельными лотами, в соответствии с Приложением №1 к настоящему Положению.

1.8. Начальная цена продажи имущества на данном этапе торгов посредством публичного предложения устанавливается в размере цены имущества, действующей на последнем этапе торгов в форме публичного предложения, в соответствии с Приложением №1 к настоящему Положению. Период реализации имущества по начальной цене публичного предложения составляет 5 (Пять) календарных дней. Задаток за участие в торгах устанавливается в размере 10 % от суммы поданной заявки на имущество. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении до даты окончания приема заявок на участие в торгах

1.9. Финансовый управляющий обеспечивает подготовку документов, обеспечивает возможность осмотра реализуемого имущества потенциальными покупателями, выявляет отсутствие или наличие обременения имущества и особые условия (если имеются) его реализации.

1.10 . Сообщение о проведении торгов подлежит опубликованию в порядке, установленном статьей 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, согласно ч.10 ст.110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 23.10.2002г.

В сообщении помимо общих сведений, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

1.11. Величина дальнейшего снижения начальной цены продажи заложенного имущества должника на торгах публичным предложением составляет:

Наименование	Шаг снижения (от начальной цены реализации на данном этапе торгов публичным предложением)	Период снижения	Количество шагов
Лоты в соответствии с Приложением №1 к настоящему Положению	5%	5 календарных дней	10

Цена 10-го шага является минимальной ценой («ценой отсечения») продажи имущества, составляет 50% от начальной цены продажи имущества на данном этапе торгов посредством публичного предложения, период действия 5 календарных дней.

1.13. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установ-

ленной для определенного периода проведения торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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, установленной для определенного периода проведения торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, победителем признается участник торгов по продаже имущества должника по средством публичного предложения, предложивший максимальную цену за это имущество.

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 по продаже имущества должника посредством публичного предложения, победителем торгов признается участник торгов по продаже имущества должника по средством публичного предложения, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

1.14. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах торгов, конкурсный 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. Победитель торгов в течение пяти дней с момента его получения обязан подписать данный договор и один экземпляр направить в адрес конкурсного управляющего.

Договор купли-продажи должен быть подписан не позднее 10 дней с момента подведения итогов торгов.

1.15 Оплата приобретенного имущества должна быть произведена Покупателем в течении 30 (тридцати) дней с момента подписания Договора купли-продажи, путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет должника Ганина Олега Витальевича.

1.16 При заключении Договора купли-продажи с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.

1.17 Победитель торгов, подписавший договор купли-продажи имущества, но не оплативший договор, лишается внесенного задатка. В этом случае продажа имущества признается несостоявшейся.

1.18. Реализация имущества осуществляется на условиях получения денежных средств за проданное имущество в течение тридцати дней с даты заключения договора купли-продажи. Конкурсный управляющий обязан в десятидневный срок произвести действия, направленные на расторжение договора купли-продажи, заключенного по результатам торгов, в случае отсутствия поступления денежных средств от покупателя в установленный срок.

1.19 В случае если по достижении указанной в сообщении минимальной цены «цены отсечения» заложенное имущество не будет реализовано, порядок дальнейшей продажи определяется залоговым кредитором ПАО Сбербанк дополнительно, залоговый кредитор вправе изменить минимальную цену и сроки проведения реализации имущества в целях проведения очередных торгов посредством публичного предложения.

1.20. 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.

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 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 статьи 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», одновременно с направлением конкурсному 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.

2. Заключительные положения

2.1. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает финансовый управляющий с победителем 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;
- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

2.2. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации

2.3. Сумма задатка, внесенного лицом, признанным победителем торгов, засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате приобретенного имущества. Если торги не состоялись, задаток в течение 5 рабочих дней подлежит возврату.

2.4. Право собственности на приобретенное имущество появляется у покупателя после полной оплаты имущества и его приема по акту приема-передачи, а в установленных действующим законодательством случаях - после регистрации договора и получения соответствующего свидетельства.

3. Внесение дополнений и изменений в настоящее Положение

3.1. В случае обнаружения финансовым управляющим при проведении процедуры реализации имущества гражданина обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение дополнений/изменений в настоящее Положение, финансовый управляющий предоставляет Залогодержателю, соответствующие предложения об изменениях/дополнениях порядка, сроков и условий продажи Имущества Должника. Предложения о вышеуказанных изменениях вносятся финансовым управляющим для утверждения Залогодержателю, не позднее 1 (одного) месяца с момента возникновения указанных обстоятельств.

3.2. Залоговый кредитор вправе изменить настоящее Положение.

4. Иные положения

4.1. Положение составлено в двух экземплярах, один из которых остается у Залогодержателя, один - передается Финансовому управляющему.

Согласовано:

Главный инспектор Управления по работе с проблемными активами юридических лиц

Головного отделения по Нижегородской области
Волго-Вятского банка ПАО Сбербанк

Калинцева М.Л.

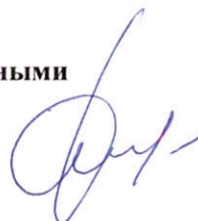
Приложение 1

к Положению о порядке, сроках и условиях продажи заложенного имущества
Ганина Олега Витальевича

№ лота	Наименование	Наличие обременения ПАО Сбербанк	Начальная цена реализации на публичных тор- гах, руб.
Лот 3	Земельный участок, земли сельскохозяйственного назначения, площадь 49100 кв.м., кадастровый номер 52:53:0050702:280, Нижегородская область, Выксунский р-н, г. Выкса, с.п. Озёрный, уч.1-А	Договор ипотеки №1 от 15.10.2015 г	60 480
Лот 4	Земельный участок, земли сельскохозяйственного назначения, площадь 540100 кв.м., кадастровый номер 52:53:0050702:159, участок находится ориентир ж/дом №42 в с.п. Озёрный примерно в 300 м от ориентира по направлению на юго-запад Нижегородская область, Выксунский р-н, г. Выкса	Договор ипотеки №1 от 15.10.2015 г	551 520

Согласовано:

Главный инспектор Управления по работе с проблемными активами юридических лиц
Головного отделения по Нижегородской области
Волго-Вятского банка ПАО Сбербанк



Калинцева М.Л.

