

Положение

«О порядке и условиях проведения торгов по реализации заложенного имущества, принадлежащего Виноградову Вадиму Валерьевичу, выступающего предметом залога ПАО Банк «ФК Открытие» в рамках процедуры реализации имущества гражданина по делу А47-793/2022»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано на основании Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее – **Закон о банкротстве**) и принятых в соответствии с ним нормативно-правовых актов.

1.2. Положение определяет процедуру организации продажи заложенного Имущества принадлежащего на праве собственности **Виноградову Вадиму Валерьевичу (29.12.1973 года рождения, место рождения рп. Переволоцкий Переволоцкого района Оренбургской области, ИНН 564000149176, адрес регистрации: Оренбургская область, Переволоцкий район, п. Переволоцкий, ул. Мира, д. 41)** (далее - **Должник**), находящегося в залоге у ПАО Банк «ФК Открытие», а также устанавливает правила определения победителя на торгах и условия заключения договора купли-продажи, а также иные возникающие при реализации Имущества вопросы.

1.3. Реализация имущества Должника осуществляется в соответствии с настоящим Положением, ГК РФ, Законом о банкротстве с учетом особенностей, установленных Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 №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 операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России», и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими правоотношения в сфере несостоятельности (банкротства).

2. ПОДГОТОВКА К ТОРГАМ

2.1. Предметом продажи является принадлежащее Должнику Имущество, находящееся в залоге у ПАО Банк «ФК Открытие» (далее – **Залоговый кредитор**) на основании:
- договора об ипотеке №ИП-018-61-10-02943Н от 14.05.2014г., обеспечивающего обязательства по кредитному договору № ИП-018-61-10-0294 от 14.05.2014г., заключенному с ИП Виноградовой Оксаной Викторовной;

Права Залогового кредитора в отношении Имущества подтверждены Определением Арбитражного суда Оренбургской области по делу № А47-793/2022 от 14.12.2022г. (резолютивная часть от 07.12.2022г.)

2.2. Состав Имущества:

№ лота	Наименование Имущества, входящего в состав лота	Начальная стоимость на первых торгах, руб.
1	Нежилое здание (гараж), площадью 106,4 кв. м., по адресу: Оренбургская область, Переволоцкий район, п. Переволоцкий, ул. Ленинская, д.98, кадастровый номер 56:23:1001032:284	587 000
	Земельный участок, площадью 793 +/- 49, по адресу: Оренбургская область, Переволоцкий р-н., п. Переволоцкий, ул. Ленинская, д. 98, кадастровый номер 56:23:1001032:569	231 000
Итого по Лоту №1		818 000
2	Земельный участок площадью 1 516 кв. м, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах	288 000

участка. Ориентир строение. Почтовый адрес ориентира: обл. Оренбургская, р-н Переволоцкий, п. Переволоцкий, ул. Хвостова/Мира, дом 32/35, кадастровый номер 56:23:1001049:34	
ИТОГО	1 106 000

2.3. Имущество продается посредством проведения торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества. Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в электронной форме.

2.4. Организатором торгов выступает финансовый управляющий должника Виноградова В. В. Ивашкин Алексей Сергеевич (ИНН 583520614670, СНИЛС 118-742-048 58) - член Ассоциации "КМ СРО АУ "Единство" (ОГРН 1042304980794, ИНН 2309090437, адрес: 350007, Краснодарский край, Краснодар, Кубанская набережная, 1/0).

2.5. Торги проводятся на электронной площадке ООО «МЭТС», <https://m-ets.ru/>.

2.6. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, зарегистрированные в соответствии с действующим законодательством на электронной площадке.

2.7. Особенности участия в торгах иностранных юридических лиц и граждан определяются действующим законодательством.

2.8. Расходы по регистрации перехода права собственности на проданное Имущество несет покупатель.

2.9. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

- организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении открытых торгов в электронной форме по продаже Имущества Должника в ЕФРСБ

Публикация сообщения о реализации Имущества должна быть осуществлена в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Финансовым управляющим Должника настоящего Положения, а в случае наличия разногласий – в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты вынесения определения арбитражным судом.

- подготавливает договор о задатке и проект договора купли-продажи
- определяет участников торгов
- уведомляет заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок
- определяет победителей
- выполняет иные обязанности, установленные Законом о банкротстве.

2.10. Сообщение о проведении торгов не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов включается в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, с учетом того, что срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

2.11. Порядок продажи Имущества на первых и повторных торгах, посредством публичного предложения и процедура оставления Имущества за ПАО Банк «ФК Открытие» осуществляется в соответствии со ст.ст. 110, 111, 138, 139 Закона о банкротстве.

3. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА НА ТОРГАХ

3.1. Продажа Имущества Должника осуществляется в электронной форме в строгой очередности и последовательности:

3.1.1. проведение Первых торгов;

3.1.2. проведение Повторных торгов со снижением начальной цены на 10% (десять процентов);

3.1.3. направление предложения Залоговому кредитору оставить предмет залога за собой по цене на 10% (десять процентов) ниже цены Имущества на Повторных торгах.

3.2. **Размер задатка** для участия в торгах составляет 10% (двадцать процентов) начальной продажной цены Имущества.

3.3. **Шаг аукциона** устанавливается в размере 5% (пять процентов) начальной продажной цены Имущества.

3.4. В случае признания первых торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае

не заключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов, Организатор торгов в течение пяти рабочих дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и установлении начальной цены продажи.

3.5. Денежные средства, вырученные от реализации Имущества, перечисляются в пользу ПАО Банк «ФК Открытие» с учетом положений п.27 ст.213 Закона о банкротстве.

3.6. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи, который заключается финансовым управляющим с победителем торгов. Оформление права собственности на Имущество осуществляется после его полной оплаты в соответствии с законодательством РФ и договором купли-продажи Имущества. Все связанные с таким оформлением расходы полностью возлагаются на Покупателя.

3.7. В случае признания несостоявшимися Повторных торгов и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов, Залоговый кредитор вправе оставить Имущество за собой по цене на 10% (десять процентов) ниже начальной продажной цены Имущества на повторных торгах.

3.8. Финансовый управляющий не позднее 5 (пяти) рабочих дней, со дня признания повторных торгов несостоявшимися, письменно уведомляет Залогового кредитора о возможности оставления Имущества за собой с оценкой его в сумме на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи на Повторных торгах.

3.9. При принятии Залоговым кредитором решения об оставлении Имущества за собой финансовый управляющий в течение 5 рабочих дней с момента перечисления ПАО Банк «ФК Открытие» денежных средств на специальный банковский счёт (с учетом положений п.4.1. ст.138 Закона о банкротстве) подписывает с ПАО Банк «ФК Открытие» передаточный акт и осуществляет фактическую передачу Имущества.

3.10. Если, в срок, установленный Законом о банкротстве со дня признания Повторных торгов несостоявшимися, Залоговый кредитор не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения. Порядок и условия дальнейшей реализации Имущества определяются ПАО Банк «ФК Открытие» путем внесения изменений в настоящее Положение.

4. ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

4.1 Финансовый управляющий после получения отказа Залогового кредитора оставить Имущество за собой, либо неполучения в срок, установленный Законом о банкротстве уведомления об оставлении Имущества за собой, реализует Имущество Должника на торгах посредством публичного предложения. Сообщение о реализации Имущества посредством публичного предложения должно быть опубликовано в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения заявления об отказе, либо неполучения заявления в установленный срок.

4.2. Реализация Имущества Должника посредством публичного предложения проводится с учетом особенностей для данного вида торгов:

4.3. Начальная цена продажи Имущества на торгах посредством публичного предложения устанавливается равной начальной цене на Повторных торгах, что составляет **995 400 (девятьсот девяносто пять тысяч четыреста) руб., а именно:**

Лот №1- 736 200 (Семьсот тридцать шесть тысяч двести) руб. (нежилое здание - 528 300 руб., земельный участок - 207 900 руб.),

Лот №2- 259 200 (Двести пятьдесят девять тысяч двести) руб.

4.4. Размер задатка для участия в торгах составляет 10% (Десять процентов) от суммы предложения.

4.5. «Шаг снижения» устанавливается в размере:

для Лота №1 в размере 80 980 (Восемьдесят тысяч девятьсот восемьдесят) руб. (нежилое здание - 61 880 руб., земельный участок - 19 100 руб.),

для Лота № 2 в размере 23 814 (двадцать три тысяч восемьсот четырнадцать) руб.

4.6. Срок, по истечении которого последовательно снижается цена предложения - каждые 7 (Семь) календарных дней, с момента размещения сообщения на электронной площадке. Начало и окончание срока определены календарным днем, отсчитываемым с момента размещения сообщения на электронной площадке.

4.7. «Цена отсечения» (минимальная цена продажи Имущества) устанавливается в размере **471 430 (Четыреста семьдесят одна тысяча четыреста тридцать) руб., а именно:**

Лот №1 – 331 300 (Триста тридцать одна тысяча триста) руб. (нежилое здание - 218 900 руб., земельный участок - 112 400 руб.),

Лота №2 – 140 130 (Сто сорок тысяч сто тридцать) руб.

4.8. ПАО Банк «ФК Открытие» вправе оставить Имущество за собой на любом периоде снижения цены предложения на торгах посредством публичного предложения при отсутствии заявок от иных претендентов. Порядок оставления регулируется п.4.2. ст.138 Закона о банкротстве.

4.9. В случае признания торгов посредством публичного предложения несостоявшимися порядок и условия дальнейшей реализации Имущества определяются ПАО Банк «ФК Открытие» путем внесения изменений в настоящее Положение.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим Положением, Финансовый управляющий действует по своему усмотрению, руководствуясь действующим законодательством РФ.

5.2. Финансовый управляющий предпринимает меры по обеспечению сохранности Имущества.

5.3. ПАО Банк «ФК Открытие» имеет право внести в настоящее Положение изменения либо предложить его новую редакцию, в том числе, в случае изменения законодательства Российской Федерации.

Конкурсный кредитор
ПАО Банк «ФК Открытие»
Управляющий ДО «Оренбургский»
Филиала Приволжский

Финансовый управляющий
Виноградова В. В.



Сериков Д. В./

/Ивашкин А. С./