

«Утверждено»

Конкурсным кредитором ПАО Сбербанк,
требования которого обеспечены залогом
имущества

« 11 » ноября 2022 г.

Ф.И. , Арохенова Ф.Е.

П О Л О Ж Е Н И Е
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА
ГРЯЗНОВА СЕРГЕЯ ЕВГЕНЬЕВИЧА,
ЗАЛОЖЕННОГО В ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
ПАО СБЕРБАНК

1. Общие положения.

1.1. В производстве Арбитражного суда Костромской области находится дело №А31-10412/2021 о несостоятельности (банкротстве) должника-Индивидуальный предприниматель Грязнов Сергей Евгеньевич. Решением Арбитражного суда Костромской области по делу №А31-10412/2021 от 12.08.2022г. (резолютивная часть) признан банкротом и введена процедура банкротства реализация имущества гражданина в отношении Грязнова Сергея Евгеньевича, 20.05.1990 года рождения, место рождения: г.Кострома, СНИЛС 136-937-311 83, ИНН 441404244434, ОГРНИП 314443702400025, адрес регистрации: Костромская обл., Костромской р-н, дер.Клюшниково, д.6А, кв.1.

Настоящее Положение регламентирует порядок, сроки и условия продажи имущества Грязнова Сергея Евгеньевича (далее – Должник) в целях удовлетворения требований ПАО Сбербанк, требования которого обеспечены залогом имущества, (далее залоговый кредитор) и иных кредиторов в рамках дела о банкротстве.

1.2. В соответствии с правом, предоставленным абз.3 п.4 ст.138 и абз.2 п.4 ст.213.26 ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)», настоящее Положение принимается залоговым кредитором.

1.3. Продажа имущества Должника осуществляется в порядке, установленном Законом о банкротстве, «Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (утв. Приказом Минэкономразвития России № 495 от 23.07.2015) и настоящим Положением путем проведения открытых по составу участников торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене.

1.4. Торги по продаже имущества Должника проводятся в электронной форме с использованием Электронной площадки размещенной на <http://eurtp.ru/> в сети Интернет, оператором которой является Общество с ограниченной ответственностью «ЕВРАЗИЙСКАЯ ТОРГОВАЯ ПЛОЩАДКА» (член СРО Союз Торговых Электронных Площадок) ИНН: 6455053254, КПП: 645001001, ОГРН: 1116455001541, юридический адрес: 410031, г.Саратов, ул. Волжская, дом 34, почтовый адрес: 410031, г.Саратов, ул. Волжская, дом 34 (далее – «Оператор площадки»).

1.5. Продавцом имущества (далее «Продавец») является Должник в лице финансового управляющего Павлова Александра Львовича (ИНН 440113607522, СНИЛС 052-690-199-64), регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих: 14786,

адрес для направления корреспонденции: 156013, г.Кострома, пл.Мира 2, ОПС 13, а/я 20, контактный телефон: 89607478021, электронная почта: urg.arbitragh@mail.ru, состоящий в СРО арбитражных управляющих Союз "ЭКСПЕРТ"- Крымский союз профессиональных арбитражных управляющих «ЭКСПЕРТ» ИНН 9102024960, ОГРН 1149102040185, адрес: 298600, Крым (респ), г.Ялта, ул.Садовая, д.4, действующего на основании Решения Арбитражного суда Костромской области по делу о банкротстве от 12.08.2022г (резолютивная часть) по делу №А31-10412/2021, согласно которого был признан банкротом и введена процедура банкротства реализация имущества гражданина в отношении индивидуального предпринимателя Грязнова Сергея Евгеньевича, 20.05.1990 года рождения, место рождения: г.Кострома, СНИЛС 136-937-311 83, ИНН 441404244434, ОГРНИП 314443702400025, адрес регистрации: Костромская обл, Костромской р-н, дер.Ключниково, д.6А, кв.1, финансовым управляющим утвержден Павлов Александр Львович..

1.6. Компетенции Организатора торгов определены Законом о банкротстве и Приказом Минэкономразвития России № 495 от 23.07.2015г.

1.7. Срок проведения торгов определяется Организатором торгов, при этом первые торги должны быть проведены не позднее двух месяцев с даты утверждения настоящего Положения залоговым кредитором. Последующие торги проводятся в соответствии со сроками, установленными Законом о банкротстве.

1.8. Денежные средства, вырученные от реализации предмета залога, направляются на погашение требований кредиторов, а также судебных расходов и расходов по выплате вознаграждения арбитражным управляющим в порядке, определенном ст. ст. 134, 138, 213.27 Закона о банкротстве.

2. Предмет торгов.

2.1. Предметом торгов является недвижимое имущество, в составе одного Лота.

2.2. На открытые торги в электронной форме выставляется следующее имущество:

№ лота	Наименование имущества, входящего в состав лота	Начальная цена реализации лота, руб.
1	квартира, площадь 30,4 кв. м, кадастр: 44:27:080205:1309, расположенная по адресу: 156022, Костромская обл., г. Кострома, ул. Голубкова, д.3, кв. 43	1 983 000,00

2.3. Начальная продажная цена лота определена в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» конкурсным кредитором - ПАО «Сбербанк России» в лице Костромского отделения № 8640, г. Костромы, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества и составляет без учета НДС 1 983 000 (один миллион девятьсот восемьдесят три тысячи) рублей 00 копеек.

3. Шаг аукциона

3.1. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества должника на "шаг аукциона".

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

4. Место, форма и время представления заявок для участия в торгах

4.1. Проведение торгов осуществляется в сети Интернет по электронному адресу: <http://eurtp.ru/> на ЭТП: Общество с ограниченной ответственностью «ЕВРАЗИЙСКАЯ ТОРГОВАЯ ПЛОЩАДКА» (член СРО Союз Торговых Электронных Площадок) ИНН: 6455053254, КПП:

645001001, ОГРН: 1116455001541, юридический и почтовый адрес: 410031, г.Саратов, ул. Волжская, дом 34, e-mail: admin@eurtp.ru.

4.2. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям Приказа Минэкономразвития России № 495 от 23.07.2015г., указанным в сообщении о проведении торгов. Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа.

4.3. Прием заявок осуществляется круглосуточно по адресу указанному в п.4.1.настоящего Положения.

4.4. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, не рассматриваются.

4.5. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

4.6. В отношении каждого лота заявитель вправе подать только одну заявку на участие в торгах.

5. Задаток

5.1. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 10 (Десять) % от начальной продажной цены лота.

5.2. Оплата задатка осуществляется заявителем путем перечисления денежных средств на счет Организатора торгов по реквизитам, указанным в сообщении о проведении торгов.

5.3. Дата окончания срока внесения задатка совпадает с датой окончания срока приема заявок.

5.4. Отсутствие подтверждения поступления задатка на счет, указанный в извещении о проведении торгов на дату составления протокола об определении участников торгов, является основанием для отказа в допуске заявителя к участию в торгах.

6. Определение состава участников торгов.

6.1. По окончании срока приема заявок Организатор торгов рассматривает присланные заявки, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании документов, представленных Продавцом, определяет состав участников торгов.

В соответствии с положениями Приказа Минэкономразвития России № 495 от 23.07.2015г. Организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах. Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении участников торгов.

В день подписания протокола об определении участников торгов организатор торгов направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа.

6.2. Порядок определения состава участников торгов, основания для отказа в допуске к участию в торгах, порядок оформления протокола об определении участников торгов определен Приказом Минэкономразвития России № 495 от 23.07.2015г.

7. Порядок подготовки к проведению торгов.

7.1. 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 Электронной площадке ООО «ЕТП».

7.2. Доступ к Регламенту электронной площадки через сеть Интернет на сайте <http://eurtp.ru/> (далее – Сайт) является открытым.

8. Порядок проведения торгов и выявление победителя торгов.

8.1. Торги должны быть проведены не ранее 30 (Тридцати) дней со дня публикации сообщения о проведении торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

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

8.3. Оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

8.4. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи предприятия на "шаг аукциона".

8.5. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, являющимся Приложением № 1 к Приказу Минэкономразвития России № 495 от 23.07.2015г.

8.6. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

8.7. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа Организатору торгов для утверждения.

8.8. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Протокол о результатах проведения торгов должен содержать:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

- предложения о цене предприятия (имущества), представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия (имущества);

- результаты рассмотрения предложений о цене предприятия (имущества), 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 предприятия (имущества) по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене имущества), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене предприятия (имущества) в ходе аукциона (в случае использования открытой формы представления предложений о цене имущества);

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;

- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

8.9. Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

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.

8.10. 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. В случае, если к участию в торгах был допущен только один участник, договор

купли-продажи заключается с этим участником торгов по цене не ниже установленной начальной цены продажи.

8.11. Суммы внесенных задатков возвращаются заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

8.12. Сумма задатка победителя торгов в течении одного рабочего дня, следующего за датой подписания протокола о результатах проведения торгов подлежит перечислению на счет Продавца имущества.

8.13. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан направить сообщение о результатах проведения торгов в Единый федеральный реестр сведений о 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, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества/лота.

9. Порядок подписания договора купли-продажи, передачи документов и взаиморасчет сторон

9.1. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества/лота с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества/лота.

9.2. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества/лота являются:

- сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота;
- цена продажи имущества/лота;
- порядок и срок передачи имущества/лота покупателю;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.
- сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества/лота, в том числе публичного сервитута;

Договор купли-продажи имущества должен содержать условие о передаче имущества/лота покупателю только после полной оплаты покупателем цены имущества/лота путем перечисления денежных средств, вырученных от реализации имущества/лота, на счет, указанный в сообщении о торгах.

9.3. Победитель торгов в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения финансового управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи имущества.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается.

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

9.5. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества/лота) обязан полностью оплатить приобретаемое имущество/лот в срок не позднее 30 (тридцати) дней с даты подписания договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

9.6. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения о подписании договора купли –

продажи от финансового управляющего, финансовый управляющий в срок 5 (пять) дней должен предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота путем направления заказного письма с уведомлением о вручении участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, по предложенной этим участником цене. При отказе этого участника от покупки имущества или не поступлении ответа от него в течение 5 (пяти) дней с даты направления финансовым управляющим предложения о заключении договора купли-продажи, организатор торгов в течение 2 (двух) дней обязан признать торги несостоявшимися с составлением соответствующего протокола, назначить дату проведения повторных торгов, передать оператору электронной площадки протокол о признании торгов несостоявшимися.

9.7. Вырученные от реализации заложенного имущества денежные средства распределяются в порядке, предусмотренном ст. 138, 213.28 Закона о банкротстве.

10. Повторные торги

10.1. В случае признания первых торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи, организатор торгов проводит повторные торги. Повторные торги проводятся в порядке, установленном в разделе 8 настоящего документа.

10.2. При проведении повторных торгов начальная цена продажи имущества устанавливается в размере на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества на первоначальных торгах. Размер задатка и шаг Аукциона остаются неизменными.

11. Торги посредством публичного предложения.

11.1. В случае не реализации имущества на повторных открытых торгах в электронной форме оно подлежит реализации на торгах проводимых посредством публичного предложения.

11.2. Торги по продаже имущества посредством публичного предложения, проводятся с использованием Электронной площадки ООО «ЕТП», размещенной на сайте <http://eurtp.ru/> в сети Интернет.

11.3. Организатор торгов публикует информационное сообщение о проведении торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Текст сообщения должен соответствовать требованиям п. 10 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

11.4. Регистрация участников торгов и подача заявок на участие в торгах осуществляется в соответствии с Регламентом электронной площадки ООО «ЕТП» проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве.

11.5. Для участия в Торгах необходимо представить заявку, соответствующую требованиям п. 11 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.02 г.

11.6. Прием заявок осуществляется в электронном виде на электронной площадке ООО «ЕТП» (в сети Интернет по адресу: <http://eurtp.ru/>) в соответствии с регламентом, оператора ЭТП.

11.7. Размер задатка составляет – 10 (десять) % от начальной цены продажи лота для соответствующего периода торгов. Задаток перечисляется не позднее даты окончания периода снижения цены, установленной графиком снижения цены, и должен поступить не позднее окончания срока подачи заявок на участие в торгах для соответствующего периода торгов.

11.8. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении открытых торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

11.9. Начальная цена продажи лота устанавливается в размере начальной цены лота на повторных торгах, установленной в соответствии с п. 10.2 настоящего документа. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества

должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи лота, для определенного периода проведения торгов, снижение начальной цены продажи лота осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Снижение начальной цены продажи имущества должника производится через каждые 5 (пять) календарных дней на 5 (пять) процентов, при этом минимальная цена продажи имущества должника не может быть **менее 70 (семидесяти) процентов** от начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения.

11.10. Право приобретения имущества должника 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 по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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 проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если 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 торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

11.11. Со дня определения победителя открытых торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

11.12. В течение 5 дней после определения победителя торгов Победитель торгов (он же Покупатель) обязан подписать договор купли-продажи с должником в лице финансового управляющего.

11.13. Договор купли-продажи с Победителем торгов (Покупателем) должен включать в себя следующие существенные условия:

- Покупатель обязан уплатить цену имущества в течение **30 (тридцати) дней** с даты заключения договора купли-продажи;

- Имущество передается покупателю в собственность после полной оплаты цены, определенной по результатам торгов;

11.14. В течение 20-ти 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 порядке, установленном ст. 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».