

«Согласовано»

АО «ФИА-БАНК» в лице конкурсного  
управляющего – Государственной корпорации  
«Агентство по страхованию вкладов»

Представитель конкурсного управляющего  
АО «ФИА-БАНК»



С.И. Воробьев

2018 года

Финансовый управляющий Савинцева И.Г.

Ереган И.В.

«06» сентября 2018 года

## Положение

о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника – Савинцева  
Игоря Геннадьевича, находящегося в залоге у АО «ФИА-БАНК» совместно с  
не залоговым имуществом Должника,  
в соответствии со ст.ст. 110, 111, 130, 138, 139 ФЗ «О несостоятельности  
(банкротстве)» от 26.10.2002 г. №127-ФЗ

### Раздел I. Общие условия продажи имущества Савинцева И.Г.

1.1 Решением Арбитражного суда Самарской области от 17.07.2017г. по делу №А55-31282/2016 Савинцев Игорь Геннадьевич (дата и место рождения: 05.01.1966, гор. Куйбышев; место жительства: 445000, Самарская область, г. Тольятти, Приморский бульвар, д. 15, кв. 57; СНИЛС 028-352-708-51) (далее- «Должник») признан банкротом. В отношении Должника введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев. Финансовым управляющим Должника утверждена Ереган (Приходько) Ирина Викторовна, член Ассоциации Саморегулируемой организации арбитражных управляющих «Эгида» (адрес для направления корреспонденции: 344065, г. Ростов-на-Дону, а/я 7255).

1.2 В соответствии с п. 4 ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» продажа заложенного имущества осуществляется конкурсным управляющим в порядке, предусмотренном п. 4, 5, 8-19 ст. 110, п. 3 ст. 111 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495. Порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

1.3 Настоящим Положением устанавливаются порядок, сроки и условия продажи



имущества Должника свободного от залога, а также находящегося в залоге у АО «ФИА-БАНК» на основании Кредитного договора № L06-183775 от 23.03.2012 г. (Ипотека объектов недвижимости в силу закона на основании ст. 69.1 Федерального Закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)»).

1.4. Предметом продажи является следующее имущество Должника, составляющее:

№ лота	Наименование имущества	Начальная цена продажи (руб.)
1	<p><u>Не залоговое имущество:</u></p> <p>Право долгосрочной аренды на земельный участок сроком на 49 лет, земли населенных пунктов, 4 418 кв.м., кадастровый номер 63:09:0102152:15, местонахождение: Самарская область, г. Тольятти, ул. Борковская д. 51А, назначение: для эксплуатации части комплекса по продаже автомобилей: 1 пусковой очереди-автозаправочная станция стационарного типа на 4 колонки с СТО и мойкой, установлены ограничения прав на него в виде: выполнение обязательств по соблюдению устан. норм и правил в охранных зонах и коридорах инженерных коммуникаций в соотв. с действ. законодательством РФ в пользу правообладателей инженерных сетей и коммуникаций</p>	2 425 482,00
	<p><u>Залоговое имущество:</u></p> <p>Сооружение, нежилое, площадь 71,2 кв.м., кадастровый номер: 63:09:0102152:2159, местонахождение: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский р-н, ул. Борковская д. 51А (обременение - ипотека)</p>	1 700 000,00
	<p><u>Залоговое имущество:</u></p> <p>Сооружение, нежилое, кадастровый номер: 63:09:0102152:2160, местонахождение: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский р-н, ул. Борковская д. 51А (обременение - ипотека, арест)</p>	8 800 000,00
<b>Итого</b>		<b>12 925 482,00</b>

1.5 **Начальная цена** продажи заложенного имущества Должника на первых открытых торгах определена на основании Решения об оценке имущества от 17.06.2018 г., составленной финансовым управляющим (размещено на ЕФРСБ).



1.6 Согласно ст.139, пп.3-19 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» заложенное имущество Должника подлежит продаже лотами путем проведения открытых торгов в форме аукциона в электронной форме **на электронной торговой площадке ООО «ТендерСтандарт» в сети Интернет по адресу <http://tenderstandart.ru/> (ИНН 6163109679, ОГРН 1116195010580).**

## **Раздел II. Продажа имущества Должника на открытых электронных торгах, проводимых в форме аукциона.**

2.1. **Организатором торгов** по продаже имущества, указанного в разделе I настоящего Положения выступает финансовый управляющий Должника.

2.2. Организатор торгов организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении открытых электронных торгов по продаже имущества должника в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<https://bankrot.fedresurs.ru>) и на электронной площадке ООО «ТендерСтандарт» в сети Интернет по адресу <http://tenderstandart.ru/>, не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов.

Срок представления заявок на участие в торгах составляет не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения информационного сообщения о проведении торгов.

2.3. **Размер задатка** для участия в торгах по продаже имущества Должника составляет **10 (Десять) процентов начальной цены лота**. Задаток вносится единым платежом на расчетный счет Должника, указанный в информационном сообщении о проведении торгов.

Задаток должен быть внесен не позднее даты окончания срока приема заявок, указанного в информационном сообщении, и считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на указанный счет. Поступление задатка на счет должно быть подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

В случае поступления не всей суммы задатка обязательства по внесению задатка считаются невыполненными. В этом случае участник к участию в торгах не допускается.

2.4. К участию в открытых электронных торгах в форме аукциона по продаже имущества допускаются физические и юридические лица, признаваемые в соответствии с Гражданским кодексом РФ покупателями, своевременно подавшие заявку, внесшие задаток и предоставившие документы, которые соответствуют требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

До признания заявителя участником торгов он имеет право отозвать зарегистрированную заявку путем письменного уведомления на имя конкурсного управляющего. В этом случае поступивший от заявителя задаток подлежит возврату в течение 5 рабочих дней с момента поступления уведомления об отзыве заявки.



Заявитель приобретает статус участника торгов с момента подписания конкурсным управляющим протокола об определении участников торгов.

2.5. **Торги** являются открытыми по составу участников. Предложения о цене имущества Должника подаются участниками торгов в открытой форме посредством электронного документа в ходе проведения торгов.

Организатор торгов устанавливает «шаг аукциона» в размере **5 (Пять) процентов от начальной цены лота.**

2.6. Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом.

2.7. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копию этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания протокола, конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего, внесенный задаток ему не возвращается, и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

2.8. 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.

Если к участию в торгах допущен только один участник, заявка которого содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи, договор купли-продажи имущества заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

2.9. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов организатор торгов в течение двух дней после принятия решений о признании торгов несостоявшимися, не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, или не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на **10 (десять) процентов** ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных



торгах.

2.10. Продажа имущества Должника оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов.

Условия оплаты имущества по договору купли-продажи: Оплата стоимости имущества, определенной по результатам торгов, производится в течение **30 (Тридцати) календарных дней** с даты подписания договора купли-продажи на счет Должника. Сумма внесенного задатка засчитывается в счет исполнения договора.

Передача имущества покупателю осуществляется по месту нахождения имущества по акту приема-передачи в течение **3 (Трех) рабочих дней** с момента полной оплаты по договору купли-продажи. Право собственности на имущество переходит к покупателю после подписания сторонами акта приема-передачи имущества в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.11. В случае признания несостоявшимися повторных торгов конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его на **10 (Десять) процентов** ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника, при оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с п. 1, 2 ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» на специальный банковский счет в порядке, установленном п. 3 ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в течение **10 (Десять) дней** с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

2.12. 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.

### **Раздел III. Продажа имущества Должника на торгах посредством публичного предложения**

3.1. При продаже имущества посредством публичного предложения начальная цена на первом периоде проведения торгов устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах, сроком на **35 (тридцать пять) календарных дней** с даты начала приема заявок. По истечении указанного срока цена публичного предложения понижается на **7% (семь процентов) (величина снижения) каждые 7 (семь) рабочих дней** (период проведения торгов, этап снижения цены). Начальная цена на каждом периоде проведения торгов (этапе снижения цены) задается как начальная цена на



предыдущем периоде проведения торгов минус величина снижения от начальной цены на первом периоде. Срок приема заявок на торгах посредством публичного предложения может включать не более 7 (семи) этапов снижения цены от даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже Имущества Должника посредством публичного предложения.

3.2. В сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения указываются сведения, предусмотренные пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

3.3. По окончании очередного периода проведения торгов (этапа снижения цены), в случае, если в указанном периоде поступили заявки на участие в торгах, Организатор торгов утверждает Протокол об Участниках торгов.

3.4. Участниками признаются заявители, представившие заявки и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в Сообщении о торгах, а также обеспечившие поступление задатка на счет, указанный в сообщении о торгах, на дату составления Протокола об Участниках.

3.5. Право приобретения имущества Должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения, 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 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.

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.

3.6. С даты определения победителя торгов по продаже имущества посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

3.7. 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.

Банк 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 названной статьи, одновременно с направлением конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

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

#### **Раздел IV. Заключительные положения**

4.1. Изменение сроков или существенных условий продажи имущества Должника подлежит обязательному согласованию с кредитором Должника, чье требование обеспечено залогом имущества Должника.

4.2. В случае обнаружения конкурсным управляющим Должника при проведении процедуры конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение дополнений/изменений в настоящее Положение, конкурсный управляющий предоставляет кредитору Должника, чье требование обеспечено залогом имущества Должника, соответствующие предложения об изменениях/дополнениях настоящего Положения не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с момента, когда конкурсному управляющему Должника стало известно о таких обстоятельствах.

4.3. Во всем, что не предусмотрено настоящим Положением, конкурсный управляющий руководствуется действующим законодательством Российской Федерации.



Итого прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью 7 (семь)  
листов.

Представитель  
конкурсного управляющего  
АО «ФИА-БАНК»

Воробьев С.И.

