

«Утверждено»
«27» октября 2023 г.
решением залогового кредитора –
ПАО «БАНК УРАЛСИБ»
/ Приступа Э.В.
Доверенность № 290 от 27.04.2022 г.
«Ознакомлен»
2023г

_____ / Железинский А.А..
Финансовый управляющий

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, условиях и сроках реализации имущества, находящегося в залоге, Публичного акционерного общества «БАНК УРАЛСИБ»

В тексте настоящего Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества, находящегося в залоге, Публичного акционерного общества «БАНК УРАЛСИБ» (далее – Положение) применяются следующие термины и сокращения:

Должник – Кривцова Наталия Юрьевна (дата рождения: 17.08.1972 г., место рождения: г. Ленинград, СНИЛС: 070-122-546 08, ИНН: 780432302305)

Информационное сообщение – сообщение о продаже Имущества Должника, опубликованное согласно требованиям Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», (далее – Федеральный закон №127-ФЗ).

Организатор торгов – финансовый управляющий Железинский Александр Александрович.

Залогодержатель – Публичное акционерное общество «БАНК УРАЛСИБ».

Имущество должника / Имущество – имущество Должника, находящееся в залоге у ПАО «БАНК УРАЛСИБ» согласно Кредитному договору от 15.04.2008 г. №2217-163/00161.

Претендент – лицо, заявка которого на участие в торгах по продаже Имущества принята и зарегистрирована Организатором торгов в журнале приема и регистрации заявок.

Задаток – сумма денежных средств, перечисленная лицом, желающим участвовать в торгах, в обеспечение исполнения будущего обязательства по оплате приобретенного Имущества на счет, указанный Оператором торговой электронной площадки в электронном сообщении о продаже.

Участник торгов/ Участник – Претендент, допущенный Организатором торгов к участию в торгах по продаже Имущества Должника.

Начальная цена продажи Имущества – цена продажи Имущества, с которой начинаются торги, определяемая в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о залоге, Федеральным законом №127-ФЗ, Постановлением Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 №58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» и настоящим Положением.

Победитель торгов – Претендент, признанный победителем по результатам подведения итогов торгов по продаже Имущества Должника.

Специальный банковский счет – отдельный банковский счёт, открываемый финансовым управляющим для зачисления и списания денежных средств должника в соответствии со статьей 138 Закона о банкротстве.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение составлено в соответствии с требованиями Федерального закона №127-ФЗ и Гражданского кодекса Российской Федерации.

По всем вопросам, связанным с продажей Имущества и не нашедшим отражение в настоящем Положении, Организатор торгов руководствуется нормами действующего законодательства Российской Федерации.

1.2. Продажа Имущества осуществляется следующими этапами:

- Первый этап: проведение торгов по продаже Имущества Должника по Начальной цене продажи Имущества;
- Второй этап: проведение повторных торгов по продаже Имущества с понижением Начальной цены продажи Имущества, установленной на первоначальных торгах, на 10%;
- Публичное предложение.

Переход к каждому последующему этапу продажи Имущества возможен только в том случае, если Имущество Должника не было продано на предыдущем этапе.

Представитель залогового кредитора _____ Финансовый управляющий _____

- 1.3. Обязательным условием продажи Имушества является получение денежных средств за проданное Имушество не позднее 30 (тридцать) календарных дней с даты подписания договора купли-продажи Имушества. Передача Имушества Должника Победителю торгов осуществляется после оплаты стоимости Имушества и поступления соответствующих денежных средств на основной счет Должника, указанный в информационном сообщении о проведении торгов.
- 1.4. В целях проведения расчетов, в соответствии с настоящим Положением (внесение задатков, оплата стоимости Имушества и т.д.), используется специальный банковский счет Должника.
- 1.5. Торги в форме аукциона, а также посредством публичного предложения проводятся на электронных площадках, соответствующих требованиям, установленным 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. №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ Минэкономразвития России №495). Электронная площадка выбирается Организатором торгов из числа аккредитованных при СРО, членом которого является Финансовый управляющий.
- 1.6. В соответствии с настоящим Положением на Торгах подлежит реализации следующее Имушество, принадлежащее Должнику и находящееся в залоге у Залогодержателя:

НОМЕР ЛОТА	НАИМЕНОВАНИЕ ЛОТА	НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА ПРОДАЖИ ИМУШЕСТВА НА ПЕРВЫХ ТОРГАХ В ФОРМЕ АУКЦИОНА
1.	Пятикомнатная квартира, общей площадью 145 кв.м., расположенная по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 125, корп 1., лит. А, кв. 82, кадастровый номер 78:34:0416002:5505	22 000 000 (двадцать два миллиона) российских рублей

2. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

- 2.1. Продажа Имушества Должника производится на открытых торгах в форме аукциона. Организатор торгов публикует сообщение о продаже Имушества в порядке, определенном ст. 28, ст. 110 Федерального закона № 127-ФЗ в срок не позднее 30 дней до даты проведения торгов.
- 2.2. Начальная цена продажи Имушества устанавливается залоговым кредитором в соответствии с действующим законодательством РФ, Федеральным законом №127-ФЗ, Постановлением Пленума ВАС РФ №58 от 23.07.2009 года «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя».
- 2.3. Торги по реализации Имушества проводятся в электронной форме в соответствии с Приказом Минэкономразвития России №495 и настоящим Положением.
- 2.4. Порядок проведения торгов:
- продажа выставленного на торги Имушества должника осуществляется по наивысшей предложенной цене, при этом цена продажи не может быть ниже Начальной цены продажи Имушества;
 - победителем торгов признается Участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое Имушество и заявка которого оформлена в соответствии с требованиями п.11 ст.110 Федерального закона №127-ФЗ;
 - величина повышения Начальной цены продажи Имушества («шаг аукциона») составляет 5 (пять) % от Начальной цены продажи имущества;
 - в течение 2 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет Победителю торгов и финансовому управляющему копии этого протокола.
- 2.5. В течение 5 календарных дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет Победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имушества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным Победителем торгов предложением о цене Имушества.
- 2.6. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имушества в течение 5 календарных дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи Имушества Участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена Имушества по сравнению с ценой Имушества, предложенной другими участниками торгов, за исключением Победителя торгов.
- 2.7. Оплата приобретенного на торгах Имушества производится в соответствии с настоящим Положением. Оплата Имушества в рассрочку не допускается. Оплата приобретенного на торгах

Представитель залогового кредитора  Финансовый управляющий _____

Имущества осуществляется на специальный счет Должника. Внесенный Победителем торгов задаток засчитывается в счет оплаты стоимости проданного на торгах Имущества.

- 2.8.** Если Победитель торгов, подписавший договор купли-продажи, не оплатит приобретенное Имущество в порядке, установленном настоящим Положением, договор купли-продажи Имущества считается расторгнутым. При этом Победитель торгов теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В отношении указанного Имущества назначаются и проводятся повторные торги по правилам раздела 3 настоящего Положения.
- 2.9.** Оформление перехода права собственности на Имущество в уполномоченном органе, осуществляется Победителем торгов за свой счет в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 2.10.** Возврат и удержание задатков.
- 2.10.1.** Задаток, внесенный для участия в торгах, возвращается:
- Претенденту, не допущенному к участию в торгах - сумма внесенного им задатка возвращается в течение 5 рабочих дней со дня оформления Организатором торгов протокола об определении участников торгов.
 - Претенденту, отозвавшему заявку на участие в торгах до момента приобретения им статуса Участника торгов, сумма поступившего от него задатка подлежит возврату в течение 5 рабочих дней со дня поступления Организатору торгов уведомления об отзыве заявки.
 - Участникам торгов, не ставшими победителями торгов, суммы внесенных ими задатков возвращаются в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.
 - Участникам торгов в случае признания торгов несостоявшимися, суммы внесенных задатков возвращаются в течение 5 рабочих дней с даты принятия Организатором торгов решения об объявлении торгов несостоявшимися.
- 2.10.2.** Внесенный задаток не возвращается Победителю торгов в случае:
- уклонения от подписания в установленный настоящим Положением срок договора купли-продажи Имущества;
 - уклонения от оплаты в установленный настоящим Положением и договором купли-продажи срок приобретенного на торгах Имущества.
- 2.11.** Размер задатка для участия в торгах составляет 5 (пять) % от начальной цены продажи Имущества на каждом этапе торгов.

3. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА НА ПОВТОРНЫХ ТОРГАХ

- 3.1.** Если Имущество не было продано на первых торгах, Организатор торгов приступает к продаже Имущества Должника на повторных торгах.
- 3.2.** Информацию о проведении повторных торгов по продаже Имущества Должника Организатор торгов публикует в порядке, определенном разделом 2 настоящего Положения в течение 2 рабочих дней с момента признания первых торгов несостоявшимися.
- 3.3.** Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на 10% ниже Начальной цены продажи Имущества, установленной на первоначальных торгах.
- 3.4.** Повторные торги по продаже Имущества Должника проводятся по правилам, установленным разделом 2 настоящего Положения.

4. ОСТАВЛЕНИЕ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА ЗА СОБОЙ

- 4.1.** В случае признания несостоявшимися повторных торгов Залогодержатель вправе оставить Имущество за собой с оценкой его в сумме на 10% ниже начальной продажной цены на повторных торгах в порядке, установленном п.4.1. ст.138 Федерального закона №127-ФЗ.
- 4.2.** Залогодержатель при оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктом 2 ст.138 Федерального закона №127-ФЗ на специальный банковский счет должника в порядке, установленном пунктом 3 ст.138 Федерального закона №127-ФЗ, в течение 10 дней с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой. Если в течение 30 дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися Залогодержатель не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 5 настоящего Положения.

5. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

- 5.1.** Организацию продажи имущества Должника посредством публичного предложения осуществляет Организатор торгов.
- 5.2.** Торги посредством публичного предложения проводятся в соответствии со сроком и временем, указанным в информационном сообщении.

Представитель залогового кредитора  Финансовый управляющий _____

- 5.3.** При продаже имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона №127-ФЗ, указываются величина снижения начальной цены продажи Имущества Должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена продажи Имущества. Величина снижения начальной цены продажи Имущества Должника устанавливается в размере 10 (десяти) % от начальной цены продажи Имущества, установленной на повторных торгах. Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена продажи Имущества, устанавливается длительностью 7 (семь) рабочих дней. Минимальная цена продажи Имущества устанавливается в размере 5 940 000 (пять миллионов девятьсот сорок тысяч) российских рублей (30 %) от начальной продажной цены на повторных торгах. Размер задатка для участия в торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере 5 (пяти) % начальной продажной цены Имущества, устанавливаемой для конкретного этапа публичного предложения. При отсутствии в установленном в сообщении о проведении торгов 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. Победителем торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую цену продажи Имущества Должника, которая не ниже начальной цены продажи Имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов.
- 5.4.** На основании протокола подведения итогов продажи посредством публичного предложения, финансовый управляющий в течение 5 (пяти) дней заключает с победителем торгов договор купли-продажи. Оплата стоимости имущества производится в соответствии с условиями настоящего Положения для торгов.
- 5.5.** Задатки, невозвращенные участникам торгов, по основаниям, предусмотренным настоящим Положением, включаются в конкурсную массу.
- 5.6.** Покупатель Имущества обязан уплатить цену Имущества, указанную в заявке и договоре купли-продажи Имущества не позднее чем через 30 (тридцать) дней с даты подписания договора купли-продажи Имущества.
- 5.7.** Если Победитель торгов не осуществил перечисление денежных средств в установленный договором купли-продажи срок, договор считается расторгнутым и Организатор торгов освобождается от обязательств перед Победителем торгов, возникших в ходе проведения торгов. Задаток, внесенный таким Участником торгов, не возвращается. В этом случае Организатор торгов на следующий день после истечения срока оплаты Имущества определяет Победителем торгов в порядке, установленном настоящим Положением, лицо, представившее заявку следующим по очереди.
- 5.8.** Передача продавцом Имущества осуществляется актом приема-передачи Имущества не позднее, чем через 10 дней после полной оплаты. Факт оплаты Имущества подтверждается выпиской со специального счета Должника о поступлении денежных средств в соответствии с размером и сроками, указанными в договоре купли-продажи. Оформление перехода права собственности на имущество осуществляется покупателем за свой счет в соответствии с действующим законодательством РФ. Право собственности на недвижимое имущество переходит к покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в регистрирующем органе, право собственности на движимое имущество переходит к покупателю с момента его передачи по акту приема-передачи при условии полной оплаты в соответствии с условиями договора купли-продажи.
- 5.9.** Залогодержатель 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. С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению. Если торги посредством публичного предложения признаются несостоявшимися в связи с достижением минимальной цены продажи Имущества (цены отсечения), Залогодержатель в течение одного месяца вправе направить уведомление финансовому управляющему о проведении повторного публичного предложения. К указанному уведомлению прилагается измененное Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества с основными условиями проведения повторного публичного предложения.
- 5.10.** Денежные средства, вырученные от реализации имущества должника, направляются на погашение требований кредитора в соответствии со ст.213.27 Закона о банкротстве.
- 5.11.** Залогодержатель может вносить изменения, утверждать дополнения к настоящему Положению, посредством направления письменного уведомления и измененного Положения в адрес

Представитель залогового кредитора  Финансовый управляющий _____

Финансового управляющего. При отсутствии письменных возражений, на данные изменения, со стороны Финансового управляющего в течении 15 календарных дней – изменения и дополнения считаются согласованными. Данный срок может быть сокращен, при наличии письменного согласия со стороны Финансового управляющего.

- 5.12. Положение составлено в 2 (двух) экземплярах, один из которых остается у Залогодержателя, второй - передается финансовому управляющему.

СОГЛАСОВАНО

Представитель залогового кредитора
Публичного акционерного общества
«БАНК УРАЛСИБ»



Приступа Э.В. /

Финансовый управляющий
Ф.И.О.

/Железинский А.А. /

Представитель залогового кредитора _____ Финансовый управляющий _____