

Экз. 8/1119

«Утверждено»
конкурсным кредитором, требования
которого обеспечены залогом имущества
Иванова Олега Валентиновича

ПАО Сбербанк
Начальник управления по работе с
проблемными активами ЮЛ
Двинянин М.В.



16 » декабря 2020 года

**Положение
о порядке организации и проведения торгов посредством публичного предложения по
реализации имущества, принадлежащего Иванову Олегу Валентиновичу,
являющегося предметом залога по делу № А47-6665/2019**

Настоящее положение определяет порядок организации и проведения торгов посредством публичного предложения по реализации заложенного имущества (далее – Имущество), принадлежащего Иванову Олегу Валентиновичу (07.09.1969 года рождения) (далее – Должник), в рамках процедуры реализации имущества гражданина, открытой в отношении Должника на основании решения Арбитражного суда Оренбургской области от 09.10.2019 по делу № А47-6665/2019 (далее по тексту – Положение).

1.	Общие положения	Положение разработано в соответствии со следующими законодательными актами: – Гражданский кодекс Российской Федерации; – Федеральный закон от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – «Закон о банкротстве») с учетом дополнений и изменений; – Федеральный закон от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»; – Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации №495 от 23.07.2015 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (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 (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 20.02.2016 №41182) устанавливает правила организации и проведения открытых торгов в форме аукциона, а также условия участия в торгах потенциальных покупателей, порядок расчетов и процедуру передачи прав собственности на продаваемое Имущество Должника. Настоящее Положение, сроки и условия продажи Имущества Должника направлены на продажу Имущества Должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей. Настоящее Положение является неотъемлемой частью положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества Иванова Олега Валентиновича, находящегося в залоге ПАО Сбербанк, согласованного финансовым управляющим Иванов О.В. Салюковой О.В. и ПАО Сбербанк от 25.11.2019г.
2.	Сведения о	Иванов Олег Валентинович

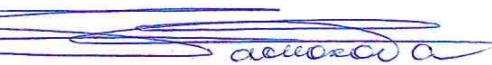
	Должник	- ИНН: 562501084656; - Дата рождения: 07.09.1969 - Место рождения: с. Н.-Вязовка Бузулукского района Оренбургской области - Адрес регистрации: Оренбургская область, г. Бузулук, ул. Дзержинского, 23
3.	Сведения о Конкурсном кредиторе	Публичное акционерное общество «Сбербанк России» в лице Оренбургского отделения №8623 (ИНН 7707083893): - Юридический адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; - Фактический адрес: 461300, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Володарского, 16 (далее – Конкурсный кредитор).
4.	Требования Конкурсного кредитора	Требования Конкурсного кредитора признаны обоснованными и включены в третью очередь реестра требований кредиторов Должника решением Арбитражного суда Оренбургской области от 09 октября 2019 года по делу № А47-6665/2019, как обязательство, обеспеченное залогом Имущества Должника. Размер требований Конкурсного кредитора 5 343 910 руб., из которых 5 300 028 руб. 55 коп. обеспечены залогом имущества Должника.
5.	Организатор торгов, его функции и порядок вознаграждения	В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Должника. Организатор торгов осуществляет свои функции в соответствии с пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве и Приказом Минэкономразвития РФ №495 от 23.07.2015. Организатор торгов обязан осуществлять разумные и необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги Имущества Должника.
6.	Форма торгов	Торги проводятся в электронной форме с учетом настоящего Положения, пунктов 4, 5, 8 – 19 статьи 110, статьи 111, статьи 138, статьи 213.26, статьи 213.27 Закона о банкротстве, Приказа Минэкономразвития РФ №495 от 23.07.2015. Продажа Имущества Должника проводится на электронной торговой площадке «Российский аукционный дом» (АО «РАД») www.auction-house.ru: посредством публичного предложения
7.	Порядок и сроки публикации сообщения о проведении торгов	Организатор торгов публикует сообщения о продаже Имущества Должника и о результатах проведения торгов в порядке и сроки, установленные статьей 213.7, подпунктом 7.1 пункта 7, пунктами 9, 10 и 15 статьи 110 Закона о банкротстве и в иных СМИ по выбору организатора торгов. Возмещение расходов, связанных с публикацией сообщений о продаже Имущества Должника, в том числе о результатах торгов, осуществляется организатором торгов за счет средств Должника. Сообщение о проведении торгов публикуется путем включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и не подлежит опубликованию в официальном издании (газета «Коммерсантъ»). Указанное сообщение также размещается на электронной площадке, где осуществляется продажа Имущества Должника.
8.	Утверждение начальной цены продажи Имущества Должника	Начальная цена продажи Имущества Должника, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности Имущества Должника определяются Конкурсным кредитором. Начальная цена продажи Имущества Должника определена на основании апелляционного определения Оренбургского областного суда от 11.07.2019 по делу № 33-877/2019 (№33-10919/2018), и установлена в размере цены отсечения Имущества Должника на торгах посредством публичного предложения от 25.09.2020. Разрешение разногласий между Конкурсным кредитором и финансовым управляющим Должника или лицами, участвующими в деле о банкротстве Должника, по вопросам начальной цены продажи Имущества Должника, порядка и условий проведения торгов по продаже Имущества Должника, осуществляется

		в порядке и сроки, определенными пунктом 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве.
9.	Условия обеспечения сохранности Имущества Должника	Сохранность Имущества Должника обеспечивается финансовым управляющим Должника. Расходы на обеспечение сохранности Имущества Должника покрываются за счет средств, поступивших от продажи Имущества Должника, до расходования этих средств в соответствии с пунктом 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве. Разрешение разногласий между Конкурсным кредитором и финансовым управляющим Должника или лицами, участвующими в деле о банкротстве Должника, по вопросам порядка и условий обеспечения сохранности Имущества Должника осуществляется в порядке и сроки, определенными пунктом 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве.
10.	Имущество Должника	Лот №1 - Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Оренбургская обл., г. Бузулук, ул. 23 Линия / Тургенева, д. 36/38, степень готовности 57 %, площадью 621,5 кв.м., кадастровый номер 56:38:0121007:81 - Землепользование, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земли индивидуальной жилой застройки, общая площадь 436 кв.м., адрес объекта: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Адрес ориентира: обл. Оренбургская, г. Бузулук, ул. 23 Линия / Тургенева, д. 36/38, кадастровый номер 56:38:0121007:32
11.	Начальная цена продажи Имущества Должника (без учета НДС)	Лот №1 1 967 716,80 (Один миллион девятьсот шестьдесят семь тысяч семьсот шестнадцать) рублей 80 копеек
12.	Размер задатка	10% (Десять процентов) от начальной цены продажи лота.
13.	Порядок и сроки внесения задатка	Сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток, указывается организатором торгов в сообщении о продаже Имущества Должника в соответствии с положениями подпункта 7.1 пункта 7 и пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве.
14.	Специальный банковский счет	Денежные средства, вырученные от продажи Имущества Должника, подлежат зачислению на специальный банковский счет Должника, открытый финансовым управляющим в соответствии с пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве и предназначенный только для удовлетворения требований Конкурсного кредитора.
15.	Условия оформления заявки для участия в торгах	Для участия в торгах заявитель регистрируется в качестве покупателя на сайте электронной торговой площадки по адресу в сети «Интернет»: www.auction-house.ru. Заявки на участие в торгах и предложения о цене Имущества Должника направляются оператору электронной торговой площадки в соответствии с регламентом электронной торговой площадки, размещенном на сайте электронной торговой площадки по адресу в сети «Интернет»: www.auction-house.ru. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Представление заявок на участие в торгах производится в порядке, предусмотренном разделом IV Приказа Минэкономразвития РФ №495 от 23.07.2015.
16.	Условия возврата задатка	Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Задаток не подлежит возврату: - в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора; - в случае нарушения покупателем условий договора купли-продажи по сроку оплаты Имущества Должника, организатор торгов вправе в одностороннем

		порядке отказаться от исполнения договора купли-продажи, что влечет прекращение его действия.
17.	Публичное предложение	Продажа имущества посредством публичного предложения осуществляется в соответствии с требованиями, установленными пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве Начальная цена продажи Имущества Должника устанавливается в размере 1 967 716,80 (Один миллион девятьсот шестьдесят семь тысяч семьсот шестнадцать) рублей 80 копеек При отсутствии в течение 5 (пяти) календарных дней заявки на участие в торгах путем публичного предложения, содержащей предложение о цене Имущества Должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи Имущества Должника, цена продажи подлежит снижению. Величина снижения начальной цены продажи Имущества Должника (шаг снижения) – 3% (три процента) от начальной цены продажи первого периода (1 967 716,80 руб.). Минимальная цена продажи Имущества Должника, ниже которой стоимость не может снижаться, составляет 75% (семьдесят пять процентов) от начальной цены продажи первого периода (1 967 716,80 руб.). Результаты торгов оформляются протоколом о результатах торгов на следующий день до 14 час. 00 мин. по завершению действия периода, в который была подана заявка на участие в торгах. Организатор торгов уведомляет Конкурсного кредитора о результатах проведения торгов посредством направления ему протокола о результатах торгов не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола. 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 Имущество Должника. 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. С даты определения победителя торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается. Конкурсный кредитор вправе оставить Имущество Должника за собой в ходе торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены Имущества Должника, при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для данного периода проведения торгов. При оставлении Имущества Должника за собой в ходе торгов посредством публичного предложения Конкурсный кредитор одновременно с направлением финансовому управляющему заявления об оставлении Имущества Должника за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с пунктом 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет Должника в порядке, установленном пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве. С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения финансовым управляющим заявления Конкурсного кредитора об

		оставлении Имущества Должника за собой торги по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения подлежат завершению.
18.	Условия оплаты Имущества	Платежи осуществляются в денежной форме. Победитель торгов на основании договора купли-продажи осуществляет платеж в денежной форме путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет Должника, открытый финансовым управляющим Должника в соответствии с пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве. Денежные средства, вырученные от продажи Имущества Должника, распределяются в порядке и очередности, установленными пунктом 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве.
19.	Отмена торгов	Объявленные торги в соответствии с настоящим Положением могут быть отменены решением Конкурсного кредитора с обязательной публикацией отказа в том же печатном органе, в котором было опубликовано объявление о проведении торгов, в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве. Внесенные задатки, в случае отмены торгов, подлежат возврату всем заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней
20.	Сообщение о проведении торгов	В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов публикует сообщение о результатах проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, в средстве массовой информации по месту нахождения Должника, в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов. 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, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене Имущества Должника.

Финансовый управляющий
Иванова Олега Валентиновича


Салюкова Ольга Владимировна

Пронумеровано, прошнуровано, скреплено печатью – 5 листов

Начальник управления
по работе с проблемными активами ЮЛ
Оренбургского отделения №8623
Двинянин Максим Викторович

М.В. Двинянин



Финансовый управляющий Иванова Олега Валентиновича
Салюкова Ольга Владимировна

О.В. Салюкова

